

**Uchwała Nr 314/XXX/2012  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 7 września 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce  
dla jednostki strukturalnej UU 2**

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 (tekst jedn. Dz. U. 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr 565/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU 2, Rada Miasta Ostrołęki, stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, zatwierdzonym Uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010r., zmienionym uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

§ 1

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., dla jednostki strukturalnej UU 2, która obejmuje działkę nr ewid. 52806/1, część działki nr ewid. 52806/2 i część działki nr 52804.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. 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.
4. 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.

## § 2

Ilekcroć w dalszych przepisach 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 do powierzchni tej działki;
- 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;
- 10) **zagospodarowaniu terenu jednym obiektem** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie realizowane według jednolitej koncepcji obejmującej całość terenu – przez jednego inwestora lub przez grupę inwestorów działających według koncepcji wspólnej;
- 11) **usługach – bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć jednostki gospodarcze, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi – z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także: a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> dla jednego punktu usługowego b) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów; c) zakładów sprzedaży

detalicznej paliw do pojazdów; d) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok; e) obiektów wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 200 m<sup>2</sup> dla jednego punktu usługowego; f) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych; g) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;

- 12) **jednym punkcie usługowym** – należy przez to rozumieć pojedynczy lokal usługowy, funkcjonujący samodzielnie lub stanowiący część wielostanowiskowego zespołu usług w ramach obiektu, w którym zapewnione są wspólne powierzchnie komunikacyjne, pomieszczenia sanitarne i infrastruktura techniczna,
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 10<sup>0</sup>, za dach płaski uznaje się również dach o kącie nachylenia do 15<sup>0</sup> o ile ma on ściankę zastępującą spadek połaci.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – granice jednostki terenowej, o której mowa w § 4 ust. 1;
  - 2) oznaczenie literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 4 ust. 2, oraz porządkowe jednostki terenowej;
  - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
  - 4) przebieg ogólnodostępnego dojazdu publicznego.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

### § 4

1. W zakresie przeznaczenia terenów w planie:
  - 1) wyznacza się teren o takim samym rodzaju przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwany dalej jednostką terenową, którego zasięg wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 2) dla jednostki terenowej, o której mowa w pkt 1, zakazuje się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego.
2. Ustala się następujący rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu:

**UU** - usługi – bez przesądzania ich profilu, o którym mowa w §2 pkt 11, obejmujące tereny obiektów usługowych, mieszczących zespoły punktów usługowych, przede wszystkim handlowych, biurowych, gastronomicznych itd., wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:
  - 1) od strony ulic oraz ogólnodostępnych dojazdów publicznych i ważniejszych ciągów pieszych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu §2 pkt 9, wyznaczone na rysunku planu;
  - 2) przy interpretacji przestrzennej wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy dopuszcza się różnice wynikające z grubości warstw nowego ocieplenia budynków istniejących;
  - 3) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków i budowli podziemnych, nie realizowanych ponad poziomem terenu.

## § 5

1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są ogólnodostępne przestrzenie przed budynkami usługowymi oraz ogólnodostępny dojazd publiczny;
  - 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 § 8.

## § 6

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. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Kurpiowska” (tj. terenu ochrony chemicznej), w stosunku do której obowiązują wymagania zawarte w przepisach szczególnych.
3. Ustala się dla całego obszaru objętego planem zorganizowane systemy:
  - 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
  - 2) kanalizacji sanitarnej.
4. 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.
5. Dla jednostki terenowej ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący w przypadku nowej inwestycji dla każdej jednostkowej działki – wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 2.

## § 7

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.

## § 8

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, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej i słupa ogłoszeniowego;
  - 2) powierzchnia ekspozycyjna reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie może być większa niż 8 m<sup>2</sup>, 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 20 m;
  - a) od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 3 m,
  - b) od skrzyżowań ulic nie może być mniejsza niż 20 m,
- 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
  - a) na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 10 m od drzew;
  - b) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych
  - c) na latarniach ulicznych.

## § 9

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 minimalną szerokość frontu – 25 m.
3. Działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
4. Działki tworzone pod niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej muszą mieć powierzchnię odpowiednią dla danego urządzenia oraz zapewniony dostęp do ulicy.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dla jednostki terenowej

#### § 10

##### **Dla jednostki terenowej UU 2:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesadzania ich profilu w rozumieniu § 4 ust. 2.
2. Cały obszar jednostki powinien być zagospodarowany jako jeden zespół architektoniczno-urbanistyczny w rozumieniu § 2 pkt 10.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek pod zabudowę:
    - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę – 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) w zakresie zasad tworzenia nowych działek oraz warunków jakie powinny spełniać działki budowlane obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- 2) warunki dla zabudowy:
  - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4 ust. 3,
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) ustala się obowiązek sytuowania zabudowy w nawiązaniu do linii ulic Prądyńskiego i Inwalidów Wojennych,
  - d) ustala się obowiązek zakomponowania elewacji w sposób podkreślający rangę miejsca, należącego do najważniejszych w przestrzeni miasta – wyklucza się zastosowanie agresywnej kolorystyki i materiałów elewacyjnych typowych dla budownictwa magazynowego i gospodarczego,
  - e) ustala się, że rozpiętość konstrukcji budynku nie może być większa niż 35 m – większą rozpiętość dopuszcza się tylko pod warunkiem, że bryła budynku będzie się składać z co najmniej trzech wyraźnie wyodrębnionych zewnętrznie części,
  - f) ustala się, że budynki o powierzchni zabudowy wynoszącej 1000 m<sup>2</sup> i więcej mogą być realizowane wyłącznie na potrzeby zespołu punktów usługowych, których powierzchnia netto nie przekracza 250 m<sup>2</sup> każdy (limit powierzchni netto nie dotyczy usług gastronomii);
  - g) ustala się obowiązek zastosowania dachu płaskiego w rozumieniu § 2 pkt 13;
  - h) ustala się, że niezbędne elementy infrastruktury budynku mogą być wyniesione ponad płaszczyznę połączy dachowych o nie więcej niż 2 m, a elementy umieszczane na poziomie terenu nie mogą być wyższe niż 3 m – przy czym nakazuje się ich architektoniczne wkomponowanie w otaczające zagospodarowanie i nadanie charakteru odpowiadającego randze ogólnodostępnej przestrzeni miejskiej;
- 3) zakazuje się budowy odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 75% działki lub działek, objętych zamierzeniem inwestycyjnym;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% działki lub działek, objętych zamierzeniem inwestycyjnym;
- 6) ustala się przebieg ogólnodostępnego dojazdu publicznego wzdłuż zachodniej granicy jednostki terenowej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 7) ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
  - a) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 15 stanowisk na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - b) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją, przy czym dopuszcza się, że miejsca parkingowe mogą być zabezpieczone poza granicami terenu objętego inwestycją, ale nie dalej niż 100 m od granic jednostki terenowej UU 2;
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 9) w zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 10) ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej zainwestowania z ulic miejskich, przebiegających poza granicą planu, oraz z ogólnodostępnego dojazdu publicznego, o którym mowa w pkt 6.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dotyczące ogólnych zasad uzbrojenia terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej**

#### § 11

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 zasadę, że w przypadku konieczności przebudowy lub budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających wydzielonego terenu, realizacji takie są możliwe bez konieczności zmiany niniejszego planu.
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 do gruntu, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być odprowadzane tylko po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych – po realizacji miejskiej kanalizacji deszczowej podczyszczone ścieki z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być wprowadzane do kolektorów deszczowych.
7. Ustala się, w miarę potrzeb zaopatrzenie w gaz przewodowy obszaru objętego planem odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem:
  - 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci elektroenergetycznej, przy czym nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV mają być budowane będą wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego;
  - 2) w miarę potrzeb, jako alternatywne, dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z innych systemów: kogeneracyjnych i odnawialnych.
9. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłej lub miejskiej sieci gazowej, ewentualnie innych systemów: kogeneracyjnych i odnawialnych oraz – wspomagająco – z niekonwencjonalnych źródeł energii.
10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
  - 2) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie

- jako kablowe podziemne;
- 3) ustala się, że konstrukcje wsporcze instalacji radiokomunikacyjnych nie mogą być wyższe niż 5 m.

11. 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 utylizacji odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

## **Rozdział 4**

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

#### **§ 13**

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 5%.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 14**

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.

#### **§ 15**

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

#### **§ 16**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

#### **§ 17**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

#### **§ 18**

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 PŁD. - GOWOROWSKA" W OSTROŁĘCE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ UU2

## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTKI TERENOWEJ
- RODZAJ PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU - **USŁUGI - BEZ PRZESĄDZANIA ICH PROFILU**
- UU 2** OZNACZENIE LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ PORZĄDKOWE JEDNOSTKI TERENOWEJ
- LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKACZALNE
- PRZEBIEG OGÓLNODESTĘPNEGO DOJAZDU PUBLICZNEGO
- 5.0m OZNACZENIA WYMIARÓW

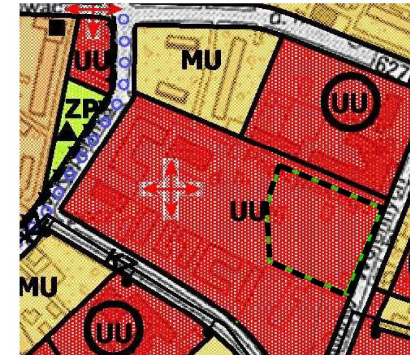
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia .....



0 10 20 30 40 50

SKALA 1:1000

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- tereny zielone rekreacyjno-sportowe w typie stromołąki
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - tereny zabudowy usługowej
  - tereny zabudowy produkcyjno-handlowo-usługowej
  - tereny zielonych zespołów rekreacyjno-sportowych
  - tereny oświatowe i uniwersyteckie
  - tereny zielone (zazielenienie i sportu z usługami związanymi ze sportem i turystyką)
  - tereny zielone publicznej użyteczności
  - tereny sportowe
  - tereny ogrodnictwa
  - tereny leśne w tym ślepicznie
  - tereny zieleni naturalnej stanowiącej obciążenie użytkowego podłoża
  - tereny rolnicze i zieleni naturalnej
  - tereny zieleni rekreacyjnej, parki i ślepicznie wodnych
- tereny komunikacji**
- tereny o podłożu drogowym (KGP - droga główna ruchu przelazowego, KG - drogi główne, KZ - drogi boczne)
  - tereny wzniesionych ulic (ul. ul. ogólnego (boczna i dojazdowa)
  - tereny kolejowe, w tym linie kolejowe
- OBZASY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- Obszary ochrony podlegające ochronie:
- zasięgi obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przelazowy do obszarów park krajobrazowy
  - zasięgi obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Oczulki i Płociminy
  - porzeczki przyrody
- Obszary chronione:
- oznaczenia punktowe i liniowe
  - oznaczenia tabliczkowe
- OBZASY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURNEGO I ZABYTEKÓW**
- Obszary ochrony podlegające ochronie:
- rezerwy w oparciu o zapisy Konwencji Zabytków, w tym obiekty ustronijny Starego Miasta
  - stanowiska archeologiczne - oznaczone punktowo lub liniowo
  - zasięgi obejmujące się w rezerwy Konwencji Zabytków, których zasady ochrony określają plany miejscowe
- Obszary o wartościach kulturowych:
- rezerwy planistyczne
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- znaczenia i rodzaje oznaczenia terenu
- wpływy podziemieczkowe
- istniejące - do modernizacji
  - planowane
  - istniejące - nie wykorzystywane - rezerwy planistyczne
  - istniejące - nie wykorzystywane - rezerwy planistyczne
- SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA**
- tereny zabudowy usługowej, włączające w zasięgi których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- obiekty te mogą mieć w swojej konstrukcji dachy zielone - rezerwy planistyczne oraz inne uwarunkowania
- tereny dla których uiszcza się oznaczenia i alternatywy
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przemieszczać rownych terenów pod zabudowę wielokondygnacyjną
- tereny zabudowy nadziemnej do zagospodarowania i na pokrytych nawierzchnią
- zasięgi stref potencjalnego niebezpiecznego oddziaływania od:
- istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
  - projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
  - projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym projektowanych linii o napięciu 220 kV
  - istniejących stacji elektroenergetycznych 220/110 kV i projektowanej stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV
- magistrale ciepłej i zimnej wody technicznej, stanowiące ograniczenia w zagospodarowaniu:
- graniczy wysokiego ciśnienia
  - ciepłotęplarni
- zasięgi strefy ochrony podziemnej kwater "Kurkowskiej"
- stanowiące wyłączenie os. oświetlenia
- zasięgi obszarów bezczłowiecznego i potencjalnego zagrożenia powodziowego
- tereny zamieszkania
- WĄŻEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
- drogi krajowe
  - drogi wojewódzkie
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- drogi powiatowe
  - drogi gminne
- obszary wzniesione do wielostopniowej obsługi inwestycji celu publicznego
- filiony najniższego szczebla publicznych
- obszary rewalidacji Starego Miasta
- obszary dla których opracowane są plany miejscowe



teren opracowania

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI

<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b> mgr inż. arch. Adelina Reńska (WA - 389)	
<b>ZESPÓŁ AUTORSKI:</b> mgr inż. arch. Jerzy Reński (WA - 170) mgr inż. arch. kraj. Marek Ledniewski mgr inż. Bartłomiej Owczarek	
rysunek planu	

Warszawa, lipiec 2012 r.

**Załącznik Nr 2**

do uchwały Nr 314/XXX/2012

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia 7 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU2

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU2 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca 2012r. do 6 lipca 2012r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 18 czerwca 2012r. 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 została wniesiona jedna uwaga, która została uwzględniona przez Prezydenta Miasta.

Ze względu na brak nieuwzględnionych 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 (t.j. Dz. U. 2012, poz.647).

**Załącznik Nr 3**

do Uchwały 314/XXX/2012

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia 7 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego rejonu

„Śródmieście Płd-Goworowska” w Ostrołęce

dla jednostki strukturalnej UU2

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

I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU2 nie przewiduje realizacji nowych 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)
2. Sieć kanalizacji deszczowej (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
3. Sieć kanalizacji sanitarnej (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
4. Sieć wodociągowa (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
5. Sieć ciepłna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
6. Sieć gazowa (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
7. 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 stanowi własność osób fizycznych, Miasta Ostrołęki i zakładu energetycznego.

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej.

W całości ze środków inwestora.