

**Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce
dla części jednostki strukturalnej MNU 30**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r., poz. 647¹), w związku z uchwałą nr 603/LXXIV/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MNU 30 oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalonymi w uchwale Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki zmienionymi uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r.,

Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MNU 30, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolem MNU.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbol przeznaczenia terenu wraz z numerami porządkowymi;
 - 5) zwymiarowane odległości w metrach;
 - 6) lokalizacja zjazdu z drogi publicznej na drogę wewnętrzną;
 - 7) drzewa o wartościach krajobrazowych.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania poza granicami planu;
 - 2) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu.

¹ Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405.

§ 3

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
 - 13) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granic terenów, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 9) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
 - 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury.

§ 4

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 15°;
 - 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki budowlanej, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra;
 - 4) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy taką jak: billboard, banner, tablica, gabłota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowo - reklamowy, maszt. Nośnikiem reklamowym nie jest element miejskiego systemu informacji przestrzennej, czyli tablice informacyjne ułatwiające orientację w mieście, w tym tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o obiektach i terenach użyteczności publicznej, a także znaki drogowe;
 - 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały;
 - 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojeżdżających pieszych, za wyjątkiem 50% powierzchni dojeżdżających i dojazdów pokrytych ażurową ekokostką;
 - 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje;
 - 8) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę okrywającą rusztowanie budowlane;
 - 9) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określające przeznaczenie, zgodnie z §2, ust. 2;
 - 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
 - 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 12) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa, za wyjątkiem oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, elektrowni, ujęć i stacji uzdatniania wód;
 - 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi odrębnymi przepisami i aktami prawa.

§ 5

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MNU

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1MNU i 2MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe, budynki usługowe, wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojeżdżającymi, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego. W budynku usługowym i lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, przychodnie, poradnie i usługi opieki nad dziećmi; zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej i usług pogrzebowych.

§6

1. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1MNU** i **2MNU**:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) na jednej działce budowlanej mogą być zrealizowane trzy budynki:
 - a) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) jeden budynek usługowy – jako budynek towarzyszący budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu na działce budowlanej,
 - c) jeden budynek gospodarczo-garażowy;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna, w obrębie której wymagane jest zachowanie istniejących drzew zgodnie z §9, ust. 2, pkt 6:
 - a) nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MNU,
 - b) nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MNU;
 - 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MNU,
 - b) nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MNU;
 - 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,15 na działce budowlanej.
2. Ustala się parametry budynków w obrębie terenów oznaczonych symbolem **1MNU** i **2MNU**:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe;
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych – 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych – 5 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 4) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 60 m²;
 - 5) geometria dachu - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25°-45°, dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy o mniejszych spadkach, w tym dachy płaskie; w przypadku realizowania budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przylegających do siebie na granicy działki budowlanej:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu budynku sąsiedniego muszą mieć taki sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego;
 - 6) wysokość poziomu podłogi parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego mierząc od poziomu terenu: nie więcej niż 50 cm ponad teren przy głównym wejściu do budynku;
 - 7) wysokość poziomu podłogi parteru budynku usługowego, na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - nie więcej niż 30 cm nad ponad teren przy głównym wejściu do budynku;
 - 8) forma i kolorystyka elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczo-garażowych: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło, tynki w kolorach pastelowych, z wykluczeniem koloru fioletowego, niebieskiego i różowego oraz zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury i terakoty;
 - 9) kolorystyka i pokrycie dachu pochyłego budynków: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki: czerwieni, brązu, granatu i szarości.

§7

1. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem **1MNU**:
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej: 22,0 m;
 - 3) minimalny kąt położenia granic nowotworzonych działek, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej – 90°;
2. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem **2MNU**:
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej: 18,0 m;
 - 3) minimalny kąt położenia granic nowotworzonych działek, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej – 90°;
3. Ustala się minimalną powierzchnie nowotworzonej działki budowlanej dla:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem **1MNU**: 700 m²,
 - 2) terenu oznaczonego symbolem **2MNU**: 500 m².
4. Nowotworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni, poprzez drogę wewnętrzną o parametrach wg §11, pkt 2. W stosunku do działek stanowiących drogę wewnętrzną nie obowiązują ustalenia ust. 1 - 3.

§8

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenów oznaczonych symbolem **1MNU** i **2MNU**:

- 1) ustala się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia działek budowlanych, lokalizowane od strony dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu oraz dróg wewnętrznych jeżeli zostaną wyznaczone:
 - a) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając linie rozgraniczające terenu,
 - b) wysokość ogrodzeń nie więcej niż 1,8 m ponad poziom terenu,
 - c) stosowanie ogrodzeń jako ażurowych o nie mniej niż 60% prześwitu w przęśle,
 - d) wysokość cokołu nie więcej niż 0,4 m,
 - e) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanymi elementami betonowymi i ogrodzeń pełnych;
- 2) ustala się warunki rozmieszczenia nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych i projekcyjnych,
 - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na elewacjach budynków z funkcją usługową, pod warunkiem nie przekraczania 4m² powierzchni reklamowej oraz dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany budynku; reklamy na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz przesłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych,
 - c) dopuszcza się realizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy.

§9

1. Wskazuje się ochronę terenów oznaczonych symbolem **1MNU** i **2MNU** w postaci strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.
2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego terenów oznaczonych symbolem **1MNU** i **2MNU**:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak budowa, przebudowa, remont urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) obszar całego planu to „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i/lub „teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) nakaz realizacji lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, tak aby były odizolowane akustycznie od lokali usługowych i nie przejściowe przez lokale usługowe lub dobudowane budynki usługowe;
- 5) ochronę drzew o wartościach krajobrazowych, wskazanych na rysunku planu, poprzez zakaz ich likwidacji i uszkodzenia. Od zakazów tych można odstąpić w przypadku, gdy drzewo obumiera oraz zagraża życiu lub zdrowiu ludzi;
- 6) zachowanie istniejących drzew, nie wymienionych w pkt 5, za wyjątkiem dopuszczenia usunięcia drzew, niezbędnych do zrealizowania określonych w planie obiektów budowlanych wraz z dojazdem, drzew obumierających, zagrażających życiu i zdrowiu ludzi, drzew owocowych oraz drzew w wieku do 10 lat.

§10

Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenów oznaczonych symbolem **1MNU** i **2MNU**:

- 1) zasadę obsługi obiektów budowlanych z systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej wszystkich mediów;
- 2) możliwość budowy, w tym rozbudowy istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o wodociąg DN 110 w ul. Czeczotki oraz DN 110 w ul. Chomicza;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w oparciu o przewody kanalizacji sanitarnej DN 200 w ul. Chomicza;
- 6) ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z obszaru planu bezpośrednio do gruntu, przy czym wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 8) czasowe gromadzenie odpadów stałych na poszczególnych działkach budowlanych, z nakazem selektywnej zbiórki odpadów, z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe składowisko odpadów stałych w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami;

- 9) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) projekty zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidzieć rezerwę miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenie terenu wokół obiektów;
- 10) zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, w oparciu o przewody w ul. Czeczotki i Chomicza;
- 11) stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
- 12) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§11

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc parkingowych terenów oznaczonych symbolem 1MNU i 2MNU:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają drogi publiczne poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu ustalając:
 - a) lokalizację zjazdu z drogi publicznej na drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających tych dróg - 8 m;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach własnej inwestycji - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na działce budowlanej, z uwzględnieniem wskaźników:
 - a) na jeden lokal mieszkalny nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - b) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla funkcji handlu detalicznego - co najmniej 1 miejsca parkingowe na 30 m² powierzchni sprzedaży.

§ 12

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

Rozdział II Przepisy końcowe

§ 13

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. - 11 Listopada”, uchwalonego Uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.).

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Miasta Ostrołęki

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OSTROŁĘKA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PLN.-
-11 LISTOPADA" W OSTROŁĘCE
DLA CZĘŚCI JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ MNU-30



USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- DRZEWA O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- LOKALIZACJA ZJAZDU Z DROGI PUBLICZNEJ NA DROGĘ WEWNĘTRZNA
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

MNU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI

INFORMACJE PLANU:

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU

KUD
WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU

cały obszar planu
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ WŁĘCIA WODY "KURPIOWSKA"

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu.....
i zaawidencjonowano pod nr ...19225-5/3/2011...
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Ostrołęka, 29.07.2011
833/2011

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

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR RĄDY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA
w sprawie uchwalenia
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PLN.-11 LISTOPADA"
W OSTROŁĘCE DLA CZĘŚCI JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ MNU-30**
Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

ZESPÓŁ AUTORSKI:
dr inż. Anna Ostrowska - MNU i w całości: We 028
inż. p.d. arch. inż. Magdalena Hoser
inż. p.d. arch. inż. Agnieszka
inż. p.d. inż. inżynier
inż. p.d. inżynier

Załącznik nr 2
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia.....2013r. w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce
dla części jednostki strukturalnej MNU 30

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MNU 30 w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.07.2013r. do 16.08.2013 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 12.08.2013r. 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 02.09.2013r. 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).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia.....2013r. w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołędzie
dla części jednostki strukturalnej MNU 30

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

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołędzie dla części jednostki strukturalnej MNU 30 obejmują rozbudowę urządzeń i obiektów liniowych kanalizacji.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, ust. 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r., poz. 1059).
3. Inwestycje z zakresu łączności publicznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr. 106, poz. 675 z późniejszymi zmianami) oraz ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późniejszymi zmianami).

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne, z budżetu Miasta zgodne z uchwałami budżetowymi,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet Miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn-11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MNU 30 w Ostrołęce zostało podjęte na podstawie Uchwały Nr 603/LXXIV/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 października 2010r.

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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2013r. do 16 sierpnia 2013r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 12 sierpnia 2013r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po wyłożeniu zostało nie została złożona żadna uwaga.

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

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn-11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MNU 30.