

Załącznik nr 2  
do uchwały nr LII/327/2010  
Rady Miejskiej Węgrowa  
z dnia 30 czerwca 2010r.

Wymagania jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o wydanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych od właścicieli nieruchomości na terenie miasta Węgrowa

§ 1.

1. Przedsiębiorca powinien posiadać bazę techniczną i transportową zlokalizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyposażoną w miejsca postojowe dla posiadanych pojazdów oraz zapewniającą możliwość mycia i dezynfekcji pojazdów. Mycie i dezynfekcja pojazdów może odbywać się poza bazą techniczną na podstawie umowy z podmiotem posiadającym odpowiednie warunki i środki do jej przeprowadzenia.
2. Posiadać specjalistyczne pojazdy asenizacyjne spełniające wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra infrastruktury z dnia 12 listopada 2002r. w sprawie wymagań dla pojazdów

asenizacyjnych (Dz.U. Nr 193, poz. 1617), które powinny:

- a) być oznakowane w sposób trwały i widoczny, umożliwiającą identyfikację przedsiębiorcy świadczącego usługi,
  - a) być myte i dezynfekowane po zakończeniu pracy,
  - b) zapewnić odpowiedni standard bezpieczeństwa i higieny świadczonych usług.
3. Prowadzić działalność w sposób niepowodujący zanieczyszczenia miejsca opróżniania zbiorników i tras przejazdu, a w przypadku rozlania nieczystości ciekłych podczas wykonywania usługi, miejsce należy oczyścić a teren odkazić.

## 4510

### UCHWAŁA Nr 574/LXX/2010

#### RADY MIASTA OSTROŁĘKI

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Gorbatowa” w Ostrołęce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr 179/XXIX/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 3 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Gorbatowa” w Ostrołęce oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Zmiany 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Gorbatowa” w Ostrołęce, zwany dalej planem.

§ 2.1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północnego wschodu – linie rozgraniczające ulicy Gorbatowa,
- 2) od południowego wschodu – linie rozgraniczające ulicy Brata Zenona Żebrowskiego,
- 3) od południowego zachodu – granice terenów usług i zabudowy mieszkaniowej,

4) od północnego zachodu – linie rozgraniczające przedłużenie ulicy Dobrzańskiego oraz granice terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. 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.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. 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. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające o których mowa w ust. 2 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 2 m (w każdą stronę).

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną.

§ 4. Ilekroć 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 „Gorbatowa”,
- 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 określonego przeznaczenia,

6) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć dopuszczalne na obszarze funkcje o przeznaczenia terenu innym niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową,

7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8) usługach (bez określenia ich profilu) – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi. Usługi obejmują działalność, która wynika z potrzeb miasta jako ośrodka wielofunkcyjnego z obiektami służącym realizacji potrzeb w szczególności: społecznych, zdrowia, oświaty, nauki, administracji, usług bytowych, handlu, biurowości, kultury, kultu religijnego, sportu, rozrywki, turystyki, gastronomii oraz drobnej wytwórczości i obsługi warsztatowej,

9) nieprzekraczalna wysokość 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 górnej krawędzi dachu,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość nadziemnej ściany budynku od krawędzi drogi publicznej, bez uwzględniania: werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków,

11) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni terenu – działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie w stosunku do powierzchni całkowitej terenu – działki,

- 12) obowiązek wkomponowania drzewostanu sosnowego – należy przez to rozumieć pozostawienie możliwie jak największego terenu obecnie istniejącego drzewostanu sosnowego i wkomponowanie go w tereny zieleni nie wykluczając przy tym możliwości jego likwidacji – usunięcia z chwilą jego kolizji z zagospodarowaniem nieruchomości,
- 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki,
- 14) kondygnacja – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2m, za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia,
- 15) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 16) obiekcie handlowym – budynek, w którym prowadzona jest działalność handlowa detaliczna, hurtowa i hurtowo – detaliczna bez względu na ilość i rodzaj branż będących w sprzedaży,
- 17) podstawowej powierzchni użytkowej obiektu – powierzchnia przeznaczona do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji obiektu lub jego wydzielonej części na wszystkich kondygnacjach. Powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian, z wyjątkiem powierzchni: komunikacji wewnętrznej (np.: pasaże, korytarze, klatki schodowe, szyby dźwigowe), pomieszczeń administracyjnych, pomieszczeń socjalnych i sanitarnych, pomieszczeń magazynowych, pomieszczeń technicznych, kondygnacji podziemnych i nadziemnych z miejscami postojowymi samochodów,
- 18) powierzchni sprzedaży – część ogólnodostępna powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednio sprzedaż towarów bez wliczania do niej powierzchni: usług i gastronomii, ekspozycji wystawowej, komunikacji wewnętrznej, pomieszczeń administracyjnych, pomieszczeń socjalnych i sanitarnych, pomieszczeń magazynowych, kondygnacji z miejscami postojowymi samochodów,
- 19) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym – rozumie się obiekt handlowy, w którym powierzchnia sprzedaży (na jeden obiekt) przekracza 2000m<sup>2</sup>, oraz w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa i usługowa,
- 20) zabudowie usługowo – mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynki usługowe, w których nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej przeznaczona jest na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne o powierzchni do 15 m<sup>2</sup>niósąca wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach – konstrukcjach nośnych lub na obiektach budowlanych, obejmujące:
  - 1) tablice reklamowe – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe,
  - 2) reklamy remontowe – siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
- 22) słupie reklamowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy do 1,5m, wysokości do 25m i każdej powierzchni ekspozycyjnej – reklamowej na materialnym podłożu do 25m<sup>2</sup> służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych,
- 23) szyldach – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wyko-

nuje działalność gospodarczą, oraz zwięźle określienie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, w tym także:

- 1) szyldy semaforowe – szyldy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku,
  - 2) zwiastuny szyldów – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nie umieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana, zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności,
- 24) zjazd – połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednio miejsce dostępu do drogi publicznej. Urządzone miejsce dostępu do drogi, którego lokalizacja wynika z potrzeb obsługi przyległego terenu i jest uzgodniona z zarządcą drogi,
25. zjazd publiczny – urządzone miejsce dostępu do drogi z drogi wewnętrznej lub obiektu, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Zjazd publiczny zapewnia dostęp z/do parkingu, stacji paliw, obiektów handlowych, gastronomicznych, obiektów przemysłowych lub innych obiektów ogólnodostępnych,
26. droga wewnętrzna – droga nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych – nie leży w ciągu żadnej z kategorii dróg publicznych.

## Dział II

### Rozdział 2

#### **Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów**

§ 5.1. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług – „Centrum Handlowo – Usługowe” – oznaczony na rysunku planu symbolem UC/U:
  - a) zagospodarowanie terenu „Centrum Handlowo – Usługowego”:
    - zabudowa terenu wielkopowierzchniowymi obiektami handlowo – usługowymi z uzupełniającą zabudową,
    - uzupełniająca zabudowa terenu „Centrum Handlowo – Usługowego” budynkami obsługi transportu kołowego,

b) kształtowanie ładu przestrzennego:

- przewiduje się zabudowę o charakterze jedno i wielobryłowej obiektami wolnostojącymi handlowymi i usługowymi,
  - należy kształtować zieleń wysoką i niską wzdłuż ciągów pieszych w formie skwerów i pasów zieleni wzbogaconych elementami małej architektury,
  - należy wyodrębnić układy komunikacji pieszej i kołowej, strefy obsługi klienta od strefy zaopatrzenia.
- 2) tereny ciągów komunikacyjnych – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi – tereny ulic – oznaczone na rysunku planu symbolami KUZ, KUL, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (Z– ulica zbiorcza, L– ulica lokalna),
  - 3) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej – oznaczone na rysunku planu symbolem UM,
  - 4) tereny, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 nie mogą stanowić samodzielnych nieruchomości (ich kształt, wielkość, położenie). Zagospodarowanie tych terenów, musi odbywać się w powiązaniu – łącznie z terenami położonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce.

2. W planie nie występują tereny wymagające wprowadzenia ustaleń z zakresu:

- 1) nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska i obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego, ze względu na brak ich występowania,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania,
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości, ze względu na brak ich występowania,

- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby,
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak ich występowania,
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak ich występowania,
- 8) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak ich występowania,
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

§ 6.1. Przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu ustala się następujący rodzaj lokalnego wymagania szczególnego wynikającego z istniejącego ograniczenia lub utrudnienia: wymaganie szczególne na terenie w pasach przebiegu magistralnych przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej.

2. W pasie terenowym, w którym przebiegają magistralne przewody, o których mowa w ust. 1, oznaczony na rysunku planu:

- 1) zabrania się wkraczania z zabudową kubaturą pozostawiając je jako utwardzone ciągi komunikacyjne, piesze, miejsca parkingowe lub powierzchnie biologicznie czynne,
- 2) nakazuje się przy projektowaniu i sytuowaniu obiektów budowlanych zachowanie bezpiecznych odległości od istniejących przewodów magistralnych – zgodnych z przepisami szczególnymi.

Od powyższych wymagań można odstąpić, jeśli inwestor sytuując obiekt budowlany zastosuje odpowiednie rozwiązania techniczno – konstrukcyjne zabezpieczające i niezakłcające przebieg magistralnego przewodu podziemnego lub też dokonane zostanie przełożenie odpowiedniego odcinka przewodu magistralnego.

§ 7.1. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:

- 1) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji,

- 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości:

- a) dla obiektów administracji, sądów i banków – 18 stanowisk na 1000m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej budynków,
- b) dla obiektów handlowo – usługowych, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – 25 stanowisk na 1000m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej budynków,
- c) dla innych biur i usług – 18 stanowisk na 1000m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej budynków z tym, że dla szkół ponadpodstawowych – 18 stanowisk na 100 zatrudnionych.

§ 8.1. Ustala się następujące zasady dotyczące ustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających ulic: KUZ, KUG i KUL–5m,
- 2) od strony ulicy KUL dopuszcza się sytuowanie obiektów o funkcji usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (teren oznaczony na rysunku planu symbolem UM) w mniejszej niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy odległości od linii rozgraniczającej ulicy, (ale co najmniej 2m), z tym, że między budynkiem a ulicą nie może być wówczas ogrodzenia trwałego, a główne wejście do budynku powinno znajdować się od strony ulicy.

§ 9.1. Na teren o przeznaczeniu UC/U ustala się zjazdy publiczne z/do dróg publicznych:

- 1) z ulicy lokalnej (KUL– przedłużenie ulicy Dobrzańskiego) jeden na zasadzie prawo i lewo skrzyżowania,
- 2) z ulicy zbiorczej (KUZ– Generała Aleksandra Gorbatawa) maksymalnie trzy zjazdy na zasadzie prawo i lewo skrzyżowania,
- 3) z ulicy głównej (KUG– Brata Zenona Żebrowskiego) maksymalnie dwa zjazdy: jeden na zasadzie lewo skrzyżowania drugi prawo i lewo skrzyżowania.

2. Na teren o przeznaczeniu UM ustala się zjazd publiczny z/do drogi publicznej: z ulicy lokalnej (KUL– przedłużenie ulicy Dobrzańskiego) jeden na zasadzie prawo i lewo skrzyżowania.

3. Miejsce usytuowania i zasady budowy zjazdów, o których mowa w ust. 1 i 2 w uzgodnieniu i za zgodą zarządcy dróg publicznych.

4. Komunikacja wewnętrzna po terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 na zasadzie dróg wewnętrznych.

5. Układ i ilość dróg wewnętrznych nie może zwiększać ilości zjazdów publicznych określonych w ust. 1 i 2.

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

1) nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności.

§ 11. Ustala się zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów reklamowych.

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów reklamowych,
- 2) reklam,
- 3) szyldów.

2. Określa się zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości,
- 3) na jednym ciągu komunikacyjnym, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

3. Nie dopuszcza się umieszczania reklam, nośników reklamy i słupów reklamowych:

- 1) w szpalerach drzew,
- 2) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
- 3) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu.
- 4) na latarniach ulicznych,

5) na ogrodzeniach,

6) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, itp.

4. Powierzchnie reklamowe dwustronne – przy równoległym usytuowaniu obu płaszczyzn ekspozycyjnych oraz reklam zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne.

5. Powierzchnie reklamowe świetlne – posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni.

6. Określa się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na elewacjach budynków, w których zlokalizowane są usługi w parterach,
- 2) szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku więcej niż 1m.

7. Ustalenia określone powyżej nie dotyczą reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych.

8. Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

9. Usytuowanie reklam, szyldów i słupów reklamowych w rejonie linii rozgraniczających dróg publicznych, musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 12.1. Ustala się zasadę obsługi nowej zabudowy 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 pkt 1, można odstąpić, tylko, jeśli w pasie ulicznym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi,

3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wewnątrz obiektów budowlanych.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę: dla terenu objętego planem ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć drugorzędną w układzie pierścieniowym, zasilaną z istniejącej magistrali w ulicy Generała Aleksandra Gorbatowa DN 400mm.

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

- 1) kolektor  $\varnothing$  600/800mm w ulicach: Włodzimierza Steyera i Generała Aleksandra Gorbatowa,
- 2) kolektor  $\varnothing$  1000mm w ulicy Brata Zenona Żebrowskiego.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

1. ustala się odprowadzanie wód deszczowych do istniejącego kolektorów deszczowych podstawowego znaczenia dla miasta:
  - 1) kolektora  $\varnothing$  1800mm w ulicy Generała Aleksandra Gorbatowa,
  - 2) kolektora  $\varnothing$  1000mm oraz  $\varnothing$  1800mm w ciągu ulic: Włodzimierza Steyera – Brata Zenona Żebrowskiego,
2. ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej z terenów stacji paliw.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

§ 17. W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będą zaopatrywani wszyscy potencjalni odbiorcy,
- 2) ustala się, że w przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej wolnostojącej niezbędne będzie zapewnienie terenu o gabarytach – wymiarach i powierzchni niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego rodzaju obiektu.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

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

§ 19. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej sieci kabli międzymiastowych i międzycentralowych oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb,
- 2) ustala się obsługę zabudowy na terenie objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących kabli magistralnych.

§ 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 wyposażenia każdego obiektu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

#### Rozdział 4

#### **Ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych**

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem UC/U – teren usług – „Centrum Handlowo – Usługowe” – ustala się:

§ 21.1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest handel i usługi działające w formie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych lub obiektów, w których powierzchnia sprzedaży (na jeden obiekt) nie przekracza 2000m<sup>2</sup>.

2. Dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym działającym jako obiekty wolnostojące mogą być usługi związane z obsługą transportu kołowego w szczególności: stacje paliw, obiekty zespołów garażowych i parkingów, ogólnodostępnych parkingów wielopoziomowych, myjnie samochodowe.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych,
- 2) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości przyjęto kryterium określenia parametrów nowych działek przeznaczonych pod zabudowę wynikające z funkcji nowotworzonej działki przy zachowaniu minimalnych parametrów:
  - a) minimalna szerokości frontów działek:
    - dla usług związanych z obsługą transportu kołowego – 20m,
    - dla przeznaczenia podstawowego – 30m,
  - b) minimalna powierzchnia działek:
    - dla usług związanych z obsługą transportu kołowego – 1000m<sup>2</sup>,
    - dla przeznaczenia podstawowego – 2000m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 120 stopni.
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości określone w § 21 ust. 3 pkt 2 nie dotyczą podziałów w sytuacji wzajemnych regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi działkami oraz podziałów wydzielających układy komunikacyjne – drogi,
- 4) ustala się maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 4,50,
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 4%,
- 6) ustala się obowiązek wkomponowania w zagospodarowanie terenu w przyszłe tereny zieleni jak największej części istniejącego drzewostanu sosnowego,
- 7) dopuszcza się wydzielenie z całości terenu określonych budynków przeznaczenia podstawowego i związanych z nimi części terenu dla budynków przeznaczenia towarzyszącego,

8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania.

4. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 i 8.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem UM – usługowo – mieszkalnej ustala się:

§ 22.1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) warunki dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej:
  - a) ustala się realizację nowych budynków usługowych lub usługowo – mieszkaniowych,
  - b) zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych,
  - c) ustala się min. 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz na 12m,
- 2) dopuszcza się lokalizacji garaży,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki,
- 4) ustala się maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 0,70,
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 4%.

## Rozdział 5

### Ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych

§ 23.1. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:

- 1) ulica Brata Zenona Żebrowskiego o funkcji ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KUG,



- 2) ulica Generała Aleksandra Gorbatowa o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KUZ.

§ 24.1. Dla obsługi nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulicy lokalnej.

2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1, oraz określa się ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi: ciąg ulic: Korczaka – Dobrzańskiego – lokalny, oznaczony na rysunku planu symbolem KUL, o szerokości około 20 m.

§ 25.1. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

- 1) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1 i 2, z wyjątkiem kiosków z prasą, papierosami i artykułami drobnymi (typu kioski „Ruchu”) oraz z kwiatami, realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m<sup>2</sup>.

### Dział III

#### Rozdział 6

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

§ 26. 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**

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

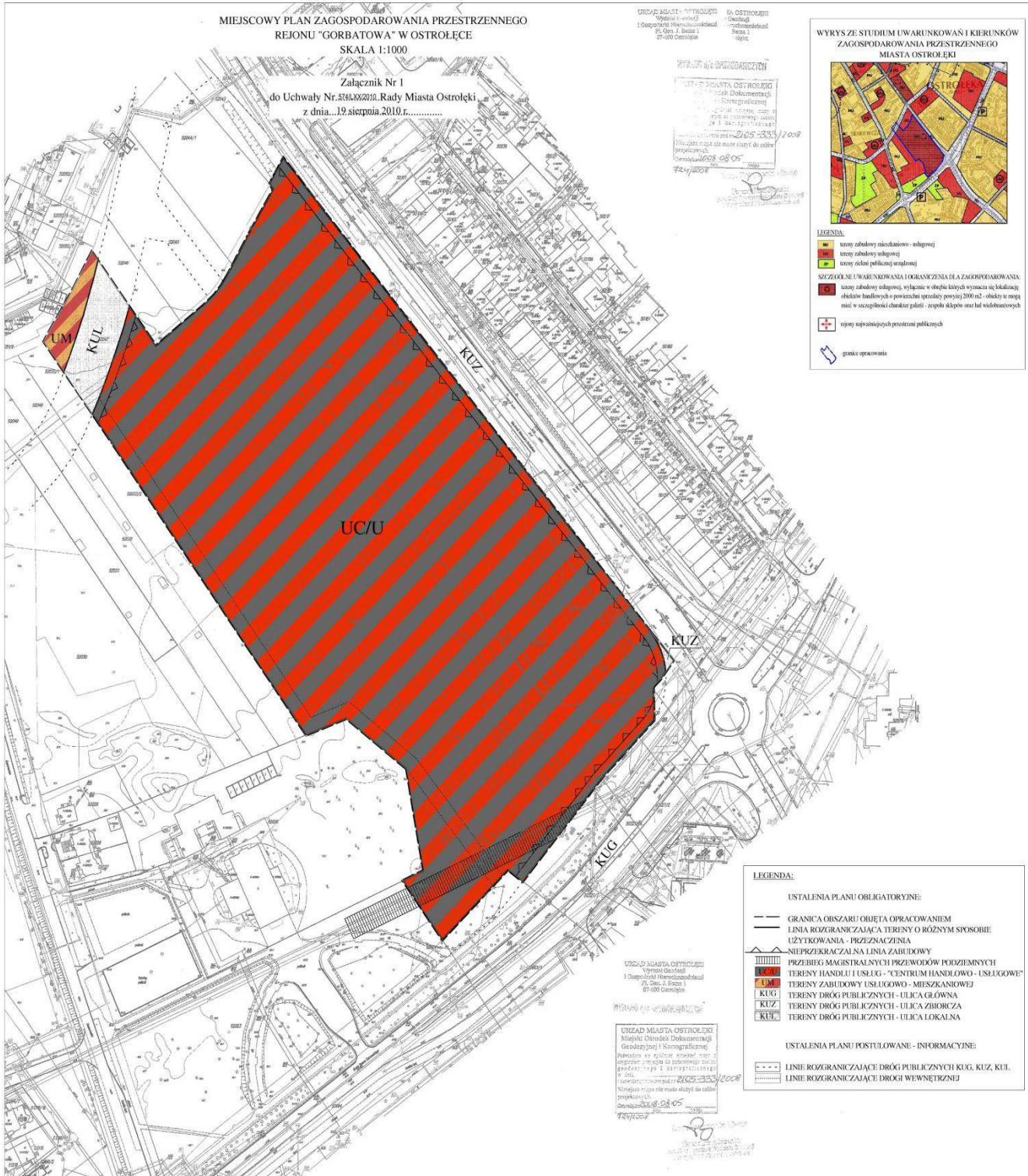
§ 28. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki:  
*Dariusz Maciak*



Załącznik nr 2  
do uchwały nr 574/LXX/2010  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 19 sierpnia 2010r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Gorbatowa” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2010r. do 16 lipca 2010r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 15 lipca 2010r. 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 krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 2 sierpnia 2010r. nie została wniesiona żadna uwaga.

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

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 574/LXX/2010  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 19 sierpnia 2010r.

### 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

#### I Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami o obszarze planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Gorbatowa” w Ostrołęce – tj. w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst planu) oraz w części graficznej planu (rysunek planu) stanowiącej jej integralną część.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Ostrołęka zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego (dróg publicznych), obejmująca:
  - 1) Układ drogowy:
    - a) ulica zbiorcza KUZ (o pow. około 50m<sup>2</sup>) poszerzenie, wytrasowanie skrzyżowania ulic Gorbatowa i Żebrowskiego;
    - b) ulica lokalna KUL (o pow. około 1 600m<sup>2</sup>) przedłużenie i włączenie w istniejący układ dróg publicznych – ulic: Dobrzańskiego i Korczaka.
  - 2) Transport zbiorowy  
Obszar planu obsługiwany będzie miejską komunikacją autobusową. Linie autobusowe prowadzone są/będą istniejącymi ulicami: Gorbatowa i Żebrowskiego.  
Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej, przystanków transportu zbiorowego, chodniki, zieleń, miejsca parkowania w pasach drogowych, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.
2. Przebudowa, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:
  - 1) Zaopatrzenie w wodę:
    - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Ostrołęki;
    - b) utrzymanie podstawowego układu zasilania obszaru, który tworzą:
      - magistrala Ø 400 mm w ulicy Gorbatowa.

- c) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przeznaczeń terenów.
- 2) Odprowadzenie ścieków:
- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kolektory sanitarne;
- b) utrzymanie podstawowego układu sposobu odprowadzania ścieków, który tworzą:
- kolektor Ø 600/800 mm w ulicach: Steyera i Gorbatowa;
  - kolektor Ø 1000 mm w ulicy Żebrowskiego.
- c) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej dostosowanej do projektowanych przeznaczeń terenów.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych:
- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania ścieków opadowych do miejskiej sieci komunalnej poprzez istniejące kolektory sanitarne;
- b) utrzymanie podstawowego układu sposobu odprowadzania ścieków opadowych, który tworzą:
- kolektora Ø 1800 mm w ulicy Gorbatowa;
  - kolektora Ø 1000 mm oraz Ø 1800 mm w ciągu ulic: Steyera – Żebrowskiego.
- c) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wód opadowych dostosowanej do projektowanych przeznaczeń terenów.
- II. Zasady Finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
- 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) dotacji unijnych;
- d) dotacji 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.
- III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy
- 1) Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne.
- 2) Inwestycje odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne.
- 3) Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację – bezpośrednio przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ostrołęce.
- Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
- Przewidywane terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.
- Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- Źródła finansowe związane z korzyściami opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.