

## 5538

### UCHWAŁA Nr 587/LXXII/2010

#### RADY MIASTA OSTROŁĘKI

z dnia 30 września 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 259/XXXVI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” dla jednostki strukturalnej RP, Rada Miasta Ostrołęki, stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, przyjętym uchwałą nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010r., uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

#### **Zakres obowiązywania planu**

##### § 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 2007r., która obejmuje teren oznaczony, jako RP (działki nr ewid.: 51425, 51426, 51427, 51428, 51429, 51430 i 51431).

##### § 2.

1. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. 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.

3. 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 2003r.

##### § 3.

W planie określa się tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

##### § 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych, o których mowa w § 3,
  - 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 6,
  - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
  - 4) strefa niekorzystnego oddziaływania na powietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

##### § 5.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej 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 lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki,
- 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 2002r. 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 połączy 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 technologicz-

nych (np. rura zjeżdżalni przy budynku krytej pływalni),

- 10) zakładach usługowych - bez przesądzania ich profilu - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi (przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, biurowości i rzemiosła) - z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów lub placów składowych o powierzchni przekraczającej 800m<sup>2</sup>, a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

#### § 6.

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) obiekty produkcyjne, techniczne i usługowe - przeznaczenie to dotyczy terenów zakładów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji, logistyki, szeroko rozumianych usług (o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, wytwórczości związanej z usługami oraz obsługi komunikacji kołowej i transportu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, realizowanych na działkach o powierzchni co najmniej 1500m<sup>2</sup>, przy czym jako funkcję towarzyszącą wyżej określonej funkcji dominującej terenu dopuszcza się mieszkanie właściciela – oznaczone na rysunku planu symbolem PTU,
- 2) obiekty usług – bez przesądzania ich profilu, z dopuszczoną funkcją mieszkaniową, jako towarzyszącą funkcji podstawowej - przeznaczenie to dotyczy terenów zakładów usługowych w rozumieniu § 5 pkt 10, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem UUM,
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami, do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe - oznaczona na rysunku planu symbolem MN,

- 4) ulice publiczne - z określeniem ich klasy - oznaczone na rysunku planu symbolami KUL - ulica lokalna i KUD - ulica dojazdowa.

§ 7.

1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 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 § 10.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem zadaniem nadrzędnym jest ochrona standardów, jakości środowiska poprzez działania techniczno – technologiczne (realizacja infrastruktury technicznej oraz urządzeń neutralizujących zanieczyszczenia i uciążliwości).
2. Ustala się dla całego obszaru objętego planem zorganizowane systemy:
  - 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
  - 2) kanalizacji sanitarnej.
3. 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.

§ 9.

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.

§ 10.

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, baniera, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej i słupa ogłoszeniowego,
- 2) powierzchnia ekspozycyjna reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie może być większa niż 12m<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 20m,
  - a) od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 3m,
  - b) od skrzyżowań ulic nie może być mniejsza niż 20m,
- 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
  - a) na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 10m od drzew,
  - b) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych,
  - c) na latarniach ulicznych.

§ 11.

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 zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną, jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 8m, natomiast nie dopuszcza się dojazdów poprzez ustanowienie służebności drogowej bez wydzielenia drogi wewnętrznej.
3. Działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć minimalną szerokość frontu – 15m.
4. Działki tworzone pod niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe 15/0,4kV) muszą mieć powierzchnię odpowiednią dla danego urządzenia oraz zapewniony dostęp do ulicy.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**dla jednostek terenowych**

§ 12.

Dla jednostki terenowej PTU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty produkcyjne, techniczne i usługowe - w rozumieniu § 6 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości limitowanej potrzebami właściciela zakładu, realizowana w formie:
  - 1) kubatury wbudowanej w budynek funkcji podstawowej,
  - 2) odrębnego budynku mieszkalnego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
    - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 1500m<sup>2</sup>,
    - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 11,
  - 2) warunki dla zabudowy:
    - a) zakazuje się przeznaczania działki wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej,
    - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków funkcji podstawowej – 16m, dla budynków mieszkalnych – 10m, ale nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych,

- c) dopuszcza się realizację pełnostandardowych garaży i budynków gospodarczych, ale sytuowanych wyłącznie w głębi działki,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze za inwestowania na obszarze jednostki,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 50% powierzchni każdej pojedynczej działki budowlanej,
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej pojedynczej działki budowlanej – 30%,
- 6) ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
  - a) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
  - b) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji podstawowej oraz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
- 7) obowiązują także ustalenia zawarte w § 10.

§ 13.

Dla jednostki terenowej UUM 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzenia ich profilu, z dopuszczoną funkcją mieszkaniową, jako towarzyszącą funkcji podstawowej - w rozumieniu § 6 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko, jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku usługowego – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 800m<sup>2</sup>,
  - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 11,
- 2) warunki dla zabudowy:
- a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych,
  - c) ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych min. 200,
  - d) zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze za-inwestowania na obszarze jednostki;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej pojedynczej działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej pojedynczej działki budowlanej – 45%;
- 6) ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
- a) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
  - b) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji podstawowej oraz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny;
- 7) obowiązują także ustalenia zawarte w § 10.

§ 14.

Dla jednostki terenowej MN 1 i MN 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszka-

niowa jednorodzinna - w rozumieniu § 6 pkt 3.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki mogą być usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.

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

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

- a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 600m<sup>2</sup>,
- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 11,

- 2) warunki dla zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych,
- b) ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych min. 200,
- c) zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80m<sup>2</sup>,

- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze za-inwestowania na obszarze jednostki,

- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej pojedynczej działki budowlanej,

- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej pojedynczej działki budowlanej – 45%,

- 6) ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:

- a) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
- b) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 stano-

wisko na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej towarzyszącej funkcji usługowej,

7) obowiązują także ustalenia zawarte w § 10.

#### Rozdział 4

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

#### § 15.

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, że do czasu realizacji sieci miejskich, o których mowa niżej, zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną może być realizowane ze źródeł indywidualnych.
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 z obszaru objętego planem do miejskiej kanalizacji deszczowej, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być wprowadzane do kolektorów deszczowych po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy i energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci miejskich, przy założeniu że nowe stacje transformatorowe 15/0,4kV będą realizowane wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego – lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenie działek poszczególnych zakładów nie będzie wymagać zmiany niniejszego planu.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłej oraz – wspomagająco – z niekonwencjonalnych źródeł energii.

9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli magistralnych.

10. 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 spalania odpadów,
- 2) obowiązek wyposażenia każdego zakładu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

#### § 16.

1. Ustala się, że część obszaru planu stanowi ul. Pomian o funkcji ulicy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 30 KUL, realizowana również na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce, o łącznej szerokości 25m.
2. Ustala się, że część obszaru planu stanowi ulica o funkcji ulicy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KUD, realizowana również na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń, o łącznej szerokości 10m.
3. Dla ulic projektowanych o funkcji ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 1÷3 KUD, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.
4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulicy, o której mowa w ust. 1:
  - 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”), o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m<sup>2</sup>; sytuowanych w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach jezdni,

- 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających ulicy,
- 5) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenu ulicy – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie tej ulicy, w formie zespołów stanowisk prostopadłych lub ukośnych do jezdni, bądź pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

#### Rozdział 6

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

#### § 17.

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 30% dla wszystkich jednostek terenowych ustalonych w planie.

#### Rozdział 7 **Przepisy końcowe**

#### § 18.

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 2007r.

#### § 19.

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

#### § 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

#### § 21.

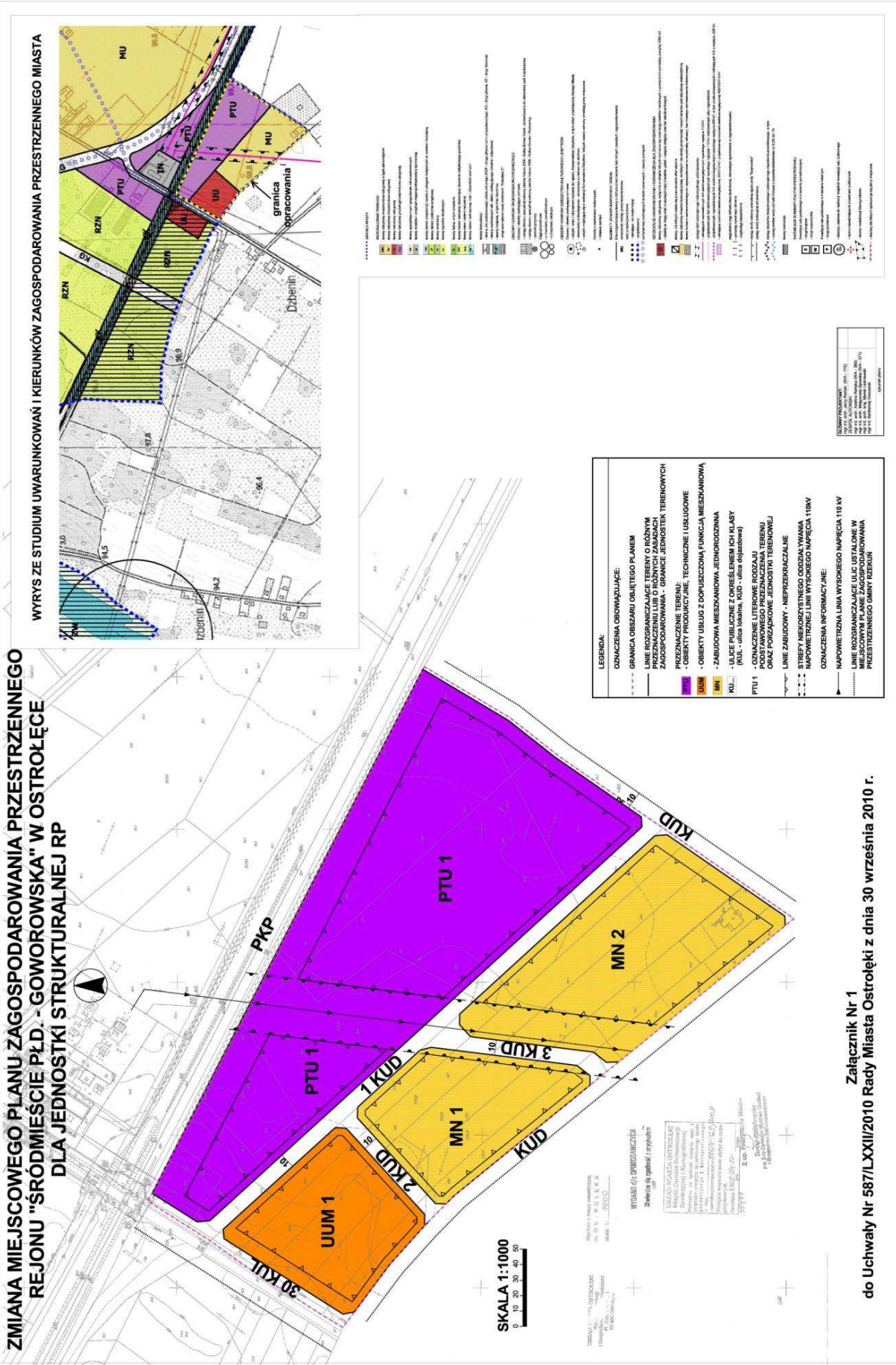
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

#### § 22.

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 RP**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**



**LEGENDA:**

**ODMARCZENIA OGRANICZAJĄCE:**

- GRANICA OBSZARU OBLIEGŁEGO PLANEM
- LINE OGRANICZAJĄCE TERYTY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
- GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH
- PRZEKAZANE TERYT. GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH
- OBIEKTY PRODUKCYJNE, TECHNICZNE I USŁUGOWE
- OBIEKTY USŁUG Z DOPUSZCZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANOWĄ
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- ULICE PUBLICZNE Z OKREŚLENIEM ICH KLASY (KUL - ulica lokalna, KUD - ulica dojazdowa)
- PTU 1
- ODMARCZENIE LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEDZIAŁU TERENU
- ODMARCZENIE LITEROWE JEDNOSTKI TERENOWEJ
- LINE ZABUDOWY - NIEPRZECIĄCZALNE
- STREŻY NIEKORZYSTWANE ODDZIAŁYWANIA
- NAPOWIETRZNE LINE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- ODMARCZENIA INFORMACYJNE:
- NAPOWIETRZNA LINA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- LINE OGRANICZAJĄCE I LUC I STALONE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OMIY RZĘKUN

**LEGENDA:**

**ODMARCZENIA OGRANICZAJĄCE:**

- GRANICA OBSZARU OBLIEGŁEGO PLANEM
- LINE OGRANICZAJĄCE TERYTY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
- GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH
- PRZEKAZANE TERYT. GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH
- OBIEKTY PRODUKCYJNE, TECHNICZNE I USŁUGOWE
- OBIEKTY USŁUG Z DOPUSZCZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANOWĄ
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- ULICE PUBLICZNE Z OKREŚLENIEM ICH KLASY (KUL - ulica lokalna, KUD - ulica dojazdowa)
- PTU 1
- ODMARCZENIE LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEDZIAŁU TERENU
- ODMARCZENIE LITEROWE JEDNOSTKI TERENOWEJ
- LINE ZABUDOWY - NIEPRZECIĄCZALNE
- STREŻY NIEKORZYSTWANE ODDZIAŁYWANIA
- NAPOWIETRZNE LINE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- ODMARCZENIA INFORMACYJNE:
- NAPOWIETRZNA LINA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- LINE OGRANICZAJĄCE I LUC I STALONE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OMIY RZĘKUN

Załącznik Nr 1  
 do Uchwały Nr 587/LXXIII/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2010 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr 587/LXXII/2010  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 30 września 2010r.

#### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd - Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2010r. do 1 września 2010r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 30 sierpnia 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 krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 15 września 2010r. nie została wniesiona żadna uwaga.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu Rada Miasta Ostrołęki nie dokonuje rozstrzygnięć 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 587/LXXII/2010  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 30 września 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 ustale niach zmiany miejscowego planu zagospo darowania przestrzennego rejonu „Śród mieście Płd - Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP - tj. w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodaro wania przestrzennego (tekst planu) oraz w części graficznej planu (rysunek planu) sta nowiącej jej integralną część.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta Ostrołęka zapisano w planie nastę pujące inwestycje infrastrukturalne:

##### 1. Przebudowa, rozbudowa i budowa ukła du komunikacyjnego (dróg publicznych), obejmująca:

###### 1) Układ drogowy:

a) Ulice publiczne (o pow. około 6000m<sup>2</sup>)

###### 2) Transport zbiorowy

Obszar planu obsługiwany będzie miejską komunikacją autobusową.

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 drogo wych, oświetlenie, sygnalizację i urzą dzenia sterowania ruchem.

##### 2. Przebudowa, rozbudowa i budowa pozos tałych systemów infrastruktury tech nicznej obejmujących:

###### 1) Zaopatrzenie w wodę:

a) utrzymanie dotychczasowego spo sobu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Ostrołęki;

b) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do pro jektowanych przeznaczeń terenów.

###### 2) Odprowadzenie ścieków:

a) utrzymanie dotychczasowego spo sobu odprowadzania i oczyszczania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kolektory sanitarne;

- b) 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) 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) finansowania 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.