

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
rejonu „ŁUŻYCKA” w OSTROŁĘCE**

OPRACOWANIE:

**„EKSPERT” PRACOWNIA PROJEKTOWANIA
BUDOWLANEGO I URBANISTYCZNEGO Sp. z o.o.**

Uchwała Nr 589/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 30 września 2010 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Łużycka” w Ostrołęce
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 197, poz. 5540
z dnia 27 listopada 2010 r.)

Plan obowiązuje od 29 grudnia 2010 r.

Uchwała Nr 589/LXXII/2010
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Łużycka” w Ostrołęce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 152/XXV/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Łużycka”, 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 2010 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Łużycka”, zwany dalej planem, który obejmować będzie działki nr: 30312/1, 30312/12 oraz część działki 30312/21 i 30276/3.

§ 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§ 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.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5. **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
6. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej ustalone w planie,
7. **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,
8. **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,
9. **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego (zdefiniowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

na działce lub w jednostce terenowej, wyrażoną w stosunku procentowym odpowiednio do powierzchni tej działki lub powierzchni tej jednostki terenowej,

10. **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku,
11. **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 wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr, a także elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny produkcyjno-techniczne – obejmujące tereny 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 2000 m² – oznaczone na rysunku planu symbolem **PSU**,
- 2) zieleni urządzonej – obejmująca tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze towarzyszącym ciągowi ulicznemu – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 3) zieleni naturalnej – obejmująca tereny zieleni nieurządzonej, pokryte roślinnością naturalną, w tym również leśną, nie użytkowane rolniczo – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**,
- 4) ulice publiczne z określeniem ich klasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **KUD**, w którym końcowa litera określa klasę ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (D – 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.
4. W przepisach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych ustala się niezbędną do zachowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

§ 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 12 m², 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 – 25m.
4. Działki tworzone pod niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe 15/0,4 kV) muszą mieć powierzchnię odpowiednią dla danego urządzenia oraz zapewniony dostęp do ulicy.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad uzbrojenia terenu

§ 12

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 zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków.
5. 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.
6. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy i energię elektryczną obszaru objętego planem z istniejących sieci miejskich, przy założeniu że nowe linie elektroenergetyczne będą realizowane jako kablowe, a nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV budowane będą wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego – ich lokalizacja na terenie działek poszczególnych zakładów nie będzie wymagać zmiany niniejszego planu.
7. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłej oraz – wspomagająco – z niekonwencjonalnych źródeł energii.

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13

Dla jednostki terenowej PSU 1, PSU 2 i PSU 3:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki są tereny produkcyjno-techniczne, w rozumieniu § 6 pkt 1.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się, że minimalna wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę wynosi 1000m^2 ,
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy budynków funkcji podstawowej na następujących warunkach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 17m,
 - b) maksymalna wysokość budowli i zewnętrznych urządzeń technologicznych – zgodnie z potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej działalności,
 - c) geometria dachu – dowolna,
 - 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że nie będą to obiekty o wysokości przekraczającej 9 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - 5) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu jednostki z ul. Łużyckiej oraz jej projektowanego przedłużenia,
 - 6) odnośnie realizacji miejsc parkingowych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
 - b) ilość miejsc parkingowych jednego zakładu nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na każde 100m^2 powierzchni użytkowej tego zakładu,
 - 7) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych,
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 50% powierzchni terenu każdego zakładu,
 - 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni terenu każdego zakładu.

§ 14

Dla jednostki terenowej ZP 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń urządzonej, w rozumieniu § 6 pkt 2.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się, że teren jednostki ma być zagospodarowany jako ciąg zieleni urządzonej wzdłuż ulicy Łużyckiej,
 - 2) ustala się zasadę, że szacie roślinnej będą towarzyszyć w zależności od potrzeb elementy małej architektury takie jak: obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - 3) zakazuje się realizacji innych obiektów i urządzeń poza wymienionymi w pkt 2.

§ 15

Dla jednostki terenowej ZN 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń naturalna, w rozumieniu § 6 pkt 3.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu,
 - 2) ustala się, że na terenie jednostki obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.

§ 16

Dla jednostki terenowej KUD 1:

1. Przyjmuje się, że ul. Łużycka oraz jej projektowane przedłużenie, o funkcji ulicy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KUD, jest elementem układu obsługującego na obszarze objętym planem.
2. Dla ulicy Łużyckiej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 14 m.
3. 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 15m², 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 5

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 20%.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) - rejon „Wojciechowice”, uchwalonej uchwałą Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 80 poz. 2621).

§ 19

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

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 21

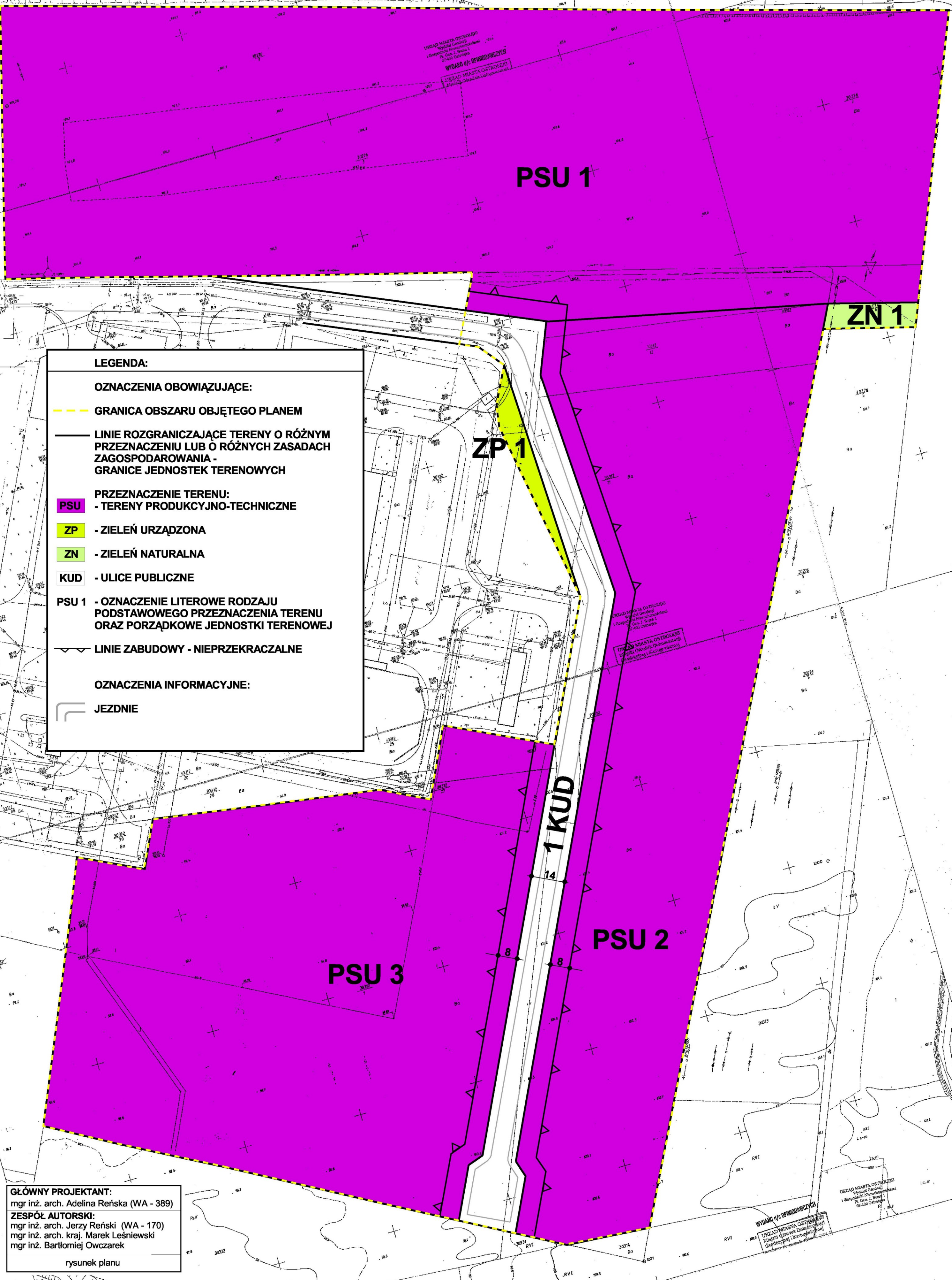
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 22

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Dariusz Maciak



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENU:

- PSU** - TERENY PRODUKCYJNO-TECHNICZNE
- ZP** - ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZN** - ZIELEŃ NATURALNA
- KUD** - ULICE PUBLICZNE

PSU 1 - OZNACZENIE LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ PORZĄDKOWE JEDNOSTKI TERENOWEJ

- LINE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- JEZDNI

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Adelina Reńska (WA - 389)

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Jerzy Reński (WA - 170)
mgr inż. arch. Marek Leśniewski
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

rysunek planu



GRANICA MIASTA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie staromiejskim
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej
- tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sadowniczych
- tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej
- tereny zieleni urządzonej i sportu z usługami związanymi ze sportem i turystyką
- tereny zieleni publicznej urządzonej
- tereny cmentarzy
- tereny ogrodów działkowych
- tereny leśne, w tym doślesienia
- tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabytkowego grodziska
- tereny rolne i zieleni naturalnej
- tereny zieleni nadrzecznej, rzek i zbiorników wodnych

tereny komunikacji:

- tereny ulic podstawowego układu ulicznego (KGP - droga główna ruchu przyszłego, KG - drogi główne, KZ - drogi zbiorcze)
- tereny ważniejszych ulic obsługujących (lokalne i dojazdowe)
- tereny kolejowe, w tym linie i bocznice
- drogi wewnętrzne nowej elektrowni "Ostrołęka C"

OBZASY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Nary - przewidziany do utworzenia park krajobrazowy
- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Omulwi i Płodowicy
- pomniki przyrody
- Ciągi przyrodnicze:
 - o znaczeniu ponadlokalnym
 - o znaczeniu lokalnym

OBZASY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- zabytki wraz z otoczeniem wpisane do rejestru Konservatora Zabytków, w tym układ urbanistyczny Starego Miasta
- stanowiska archeologiczne - oznaczone punktowo lub strefowo
- zabytki znajdujące się w ewidencji Konservatora Zabytków, których zasady ochrony określają plany miejscowe

Obiekty o wartościach kulturowych:

- miejsca pamięci

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- oznaczenie rodzaju przeznaczenia terenu
- wąły przeciwpowodziowe:
 - istniejące - do modernizacji
 - projektowane
- schemat tras ważniejszych ścieżek rowerowych - zasady powiązań

SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA

- tereny zabudowy usługowej, wyłącznie w obszarze ich wyznaczenia są lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- obiekty te mogą mieć w szczególności charakter galerii - zespołu sklepów oraz hal wielobranżowych
- tereny, dla których ustalono przeznaczenie alternatywne
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przeznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną
- tereny bulwaru nadnarwińskiego do zagospodarowania na potrzeby rekreacji, bez trwałego zainwestowania kubatury
- zasięg stref potencjalnego niekorzystnego oddziaływania:
 - istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
 - projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV realizowanych jako napowietrzne
 - projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym przetworzonych z istniejących linii o napięciu 220 kV
 - istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej 220/110 kV i projektowanej rozdzielni elektroenergetycznej 400/220/110 kV
- magistralne ciągi infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu:
 - gazociąg wysokiego ciśnienia
 - ciepłociąg napowietrzne
- zasięg strefy ochrony podziemnej ujęcia wody "Kurpiowska"
- zasięg strefy izolacyjnej od cmentarzy
- zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego, w tym:
 - zasięg walczej wody od rzeki Omulwi o prawdopodobieństwie od 0,5% do 1%
- tereny zamknięte

WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Investycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - drogi krajowe
 - drogi wojewódzkie
- Investycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - drogi powiatowe
 - obiekty ustalone do realizacji miejscowych inwestycji celu publicznego
- rejonów najwładniejszych przestrzeni publicznych
- obszar rewitalizacji Starego Miasta
- obszary dla których opracowuje się plany miejscowe

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Łużycka” w Ostrołęce**

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Łużycka” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2010 r. do 3 sierpnia 2010 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 29 lipca 2010 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki. Nikt z przybyłych na dyskusję nie wniósł uwag do ustaleń projektu planu.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 17 sierpnia 2010 r., 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Łużycka” w Ostrołęce

**ROZSTRZYGNIECIE 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 „Łużycka” 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 Miasta Ostrołęka zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego (dróg publicznych), obejmująca:

- 1) Układ drogowy:
 - a) Ulice publiczne (o pow. około 5600m²)
- 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 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) 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) 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 – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne.
- 2) Inwestycje odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne.
- 3) Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację – bezpośrednie 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.