

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki

z dnia

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11-go Listopada”
dla jednostki strukturalnej UT2**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

§ 1

Postanawia się przystąpić do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11- go Listopada” uchwalonego uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006r.), która obejmować będzie tereny oznaczone jako UT2 (działki nr 40231 i 40232 oraz część pasa drogowego ulicy Witosy) określone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Ostrołęki

UZASADNIENIE

Mając na uwadze zmiany zachodzące w polityce przestrzennej Miasta Ostrołęki oraz wnioski zawarte w protokole (zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta Ostrołęki) z posiedzenia Zespołu Zadaniowego ds. przygotowania i realizacji projektów z zakresu infrastruktury sportowej współfinansowanych z funduszy europejskich z dnia 1 sierpnia 2007r. zachodzi konieczność zmiany zapisów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11-go Listopada” w Ostrołęce dla działek nr 40231 i 40232 oraz części pasa drogowego ul. Witosza (położonych na terenie oznaczonym symbolem UT2). Na przedmiotowej nieruchomości zamierza się zlokalizować krytą pływalnię wielozadaniową. Obecne zapisy planu zagospodarowania nie pozwalają na lokalizację w/w inwestycji na działkach 40231 i 40232.

Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do zmiany planu zagospodarowania są to koszty związane z przygotowaniem materiałów geodezyjnych i sporządzeniem zmiany planu, które obciążają budżet miasta.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU „ŚRÓDMIEŚCIE PŁN. –
11 LISTOPADA NA POTRZEBY REALIZACJI KRYTEJ PŁYWALNI
WIELOZADANIOWEJ

Podstawa prawna opracowania:

Niniejszą analizę sporządza się w oparciu o przepis prawa, wynikający z art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz.717 z późn. zm.)

Zakres zmian:

Przedmiotem analizy jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce uchwalony uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.).

Zakres zmiany obejmuje teren zlokalizowany przy ulicy Witosa/Celnej w Ostrołęce, w skład którego wchodzi nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi: 40231 i 40232 oraz część pasa drogowego ulicy Witosa.

Uwarunkowania terenowe:

Omawiany teren jest zadrzewiony, wzdłuż ulicy Witosa rośnie szpaler drzew liściastych, gdzieśgdzie rosną drzewa iglaste. Teren jest płaski porośnięty trawą.

Dostęp komunikacyjny terenu, zarówno dla korzystających z basenu jak i wjazd gospodarzy, przewiduje się od strony ulicy Celnej.

Pod powierzchnią terenu przebiega szereg sieci infrastruktury technicznej: sieć kanalizacji sanitarnej ks 200, sieć kanalizacji wodnej wA 300 i wA 500, sieć gazowa g 200, sieć energii elektrycznej eaNN, przewód ciepłowniczy 2c x 400.

Inwestycja niesie ze sobą konieczność przełożenia tych sieci oraz wykonanie szeregu nowych sieci i przyłączy, oświetlenie zewnętrzne, drogi wewnętrzne, parkingi, podjazdy, chodniki, śmietnik, zieleń urządzona.

Inwestycja przewidziana jest na maksymalnie 998 osób przebywających jednocześnie w budynku, łącznie z personelem.

Miasto posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalone przez Radę Miejską w Ostrołęce – Uchwała Nr 273/XXVIII/2000 z dnia 01.12.2000 r. nie będące przepisem gminnym.

Planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu pod usługi sportu i turystyki (kryta pływalnia wielozadaniowa) – jest zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrołęki co jest konieczne na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz.717 z późn. zm.)

Zakres niezgodności wpływający na konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

L.p.	Wykaz niezgodności	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projekt koncepcyjny krytej pływalni wielozadaniowej
1.	Wysokość zabudowy	max. 12 m	14,35 m;
2.	Wskaźnik zabudowy	maksymalny – 0,3	Ok. 0,9
3.	Min. procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo	30%	31,06%
4.	Linia zabudowy	5 m od linii rozgraniczającej ulicy	Przekracza linię rozgraniczającą ulicy
5.	Przebieg magistralnych przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej	Zachowanie bezpiecznych odległości zgodnych z przepisami szczególnymi od istniejących przewodów magistralnych infrastruktury	Do przełożenia
6.	Przeznaczenie terenu	UT – usługi turystyki	US – usługi sportu i rekreacji

Wnioski i postulaty:

Przedmiotem analizy jest potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zlokalizowania w rejonie ulic Witosa i Celnej inwestycji celu publicznego jaką jest kryta pływalnia wielozadaniowa.

Szacunkowy koszt realizacji tej inwestycji przyjęto na 4 500 zł brutto za każdy 1 m² powierzchni netto w stanie wykończonym co przy powierzchni netto pływalni wynoszącej 6 523,72 m² daje kwotę **29 356 740 zł brutto**.

Koszt realizacji oraz niezbędnego przełożenia istniejącej w terenie infrastruktury wynosi **1 200 000 zł brutto**.

Ta ponad lokalna inwestycja, służyć będzie obsłudze nie tylko potrzeb mieszkańców miasta ale stanowić będzie niewątpliwą atrakcję turystyczną w skali regionu.

Dominanta architektoniczna jaką stanowić będzie obiekt jak również szeroki wachlarz oferowanych usług sportowo-rekreacyjnych przeciągać będzie turystów z okolicznych miejscowości oraz podnosić walory krajobrazowe zarówno miejsca lokalizacji jak i całego miasta.

Obiekt pływalni stworzy kompleks sportowy powiązany komunikacyjnie i funkcjonalnie z istniejącym hotelem i Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji.

W załączeniu:

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „„Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce;
2. Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki;
3. Koncepcja zagospodarowania terenu inwestycji;
4. Wycinek z projektu budowlanego przebudowy ulicy Witosa.

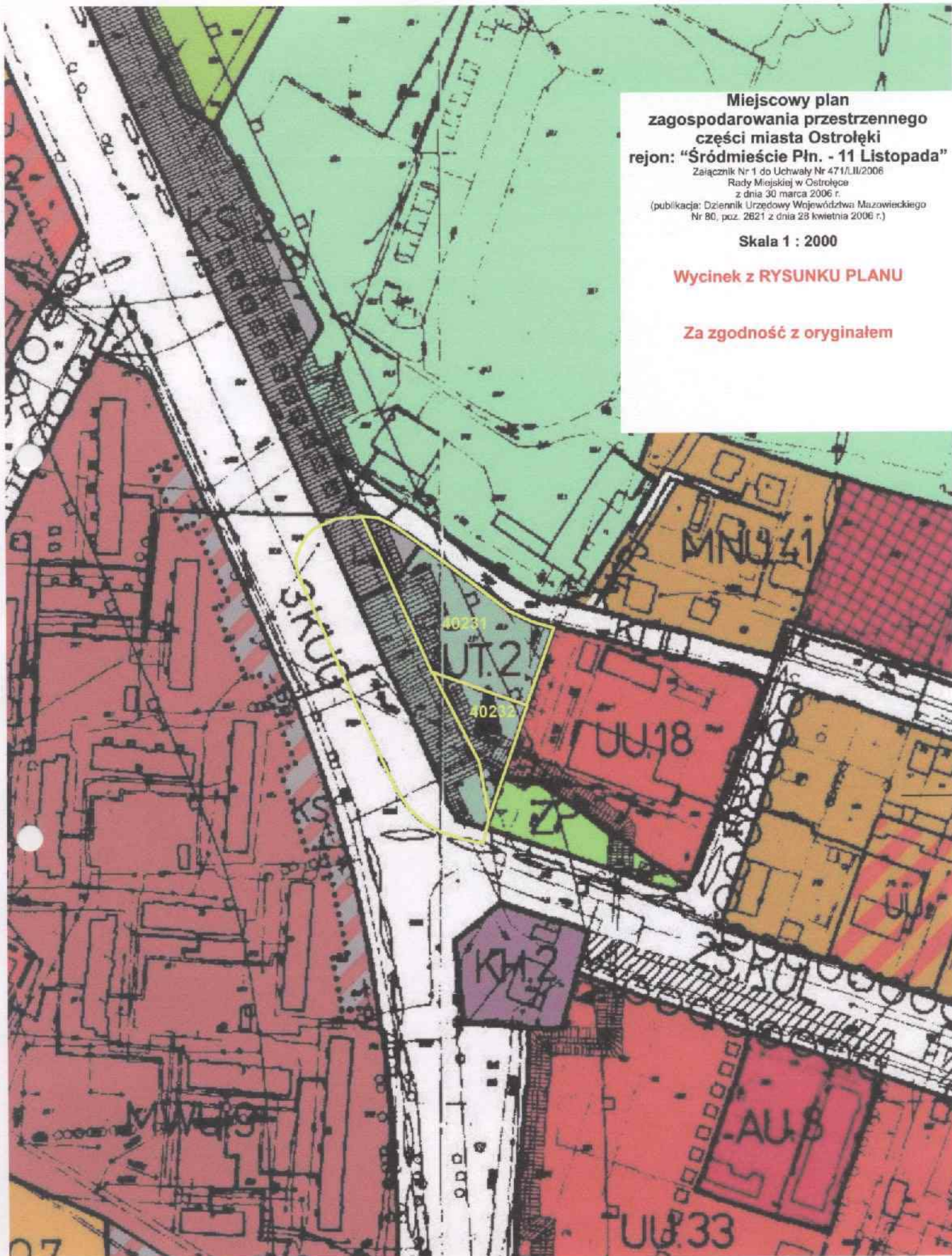
**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
części miasta Ostrołęki
rejon: "Śródmieście Płn. - 11 Listopada"**

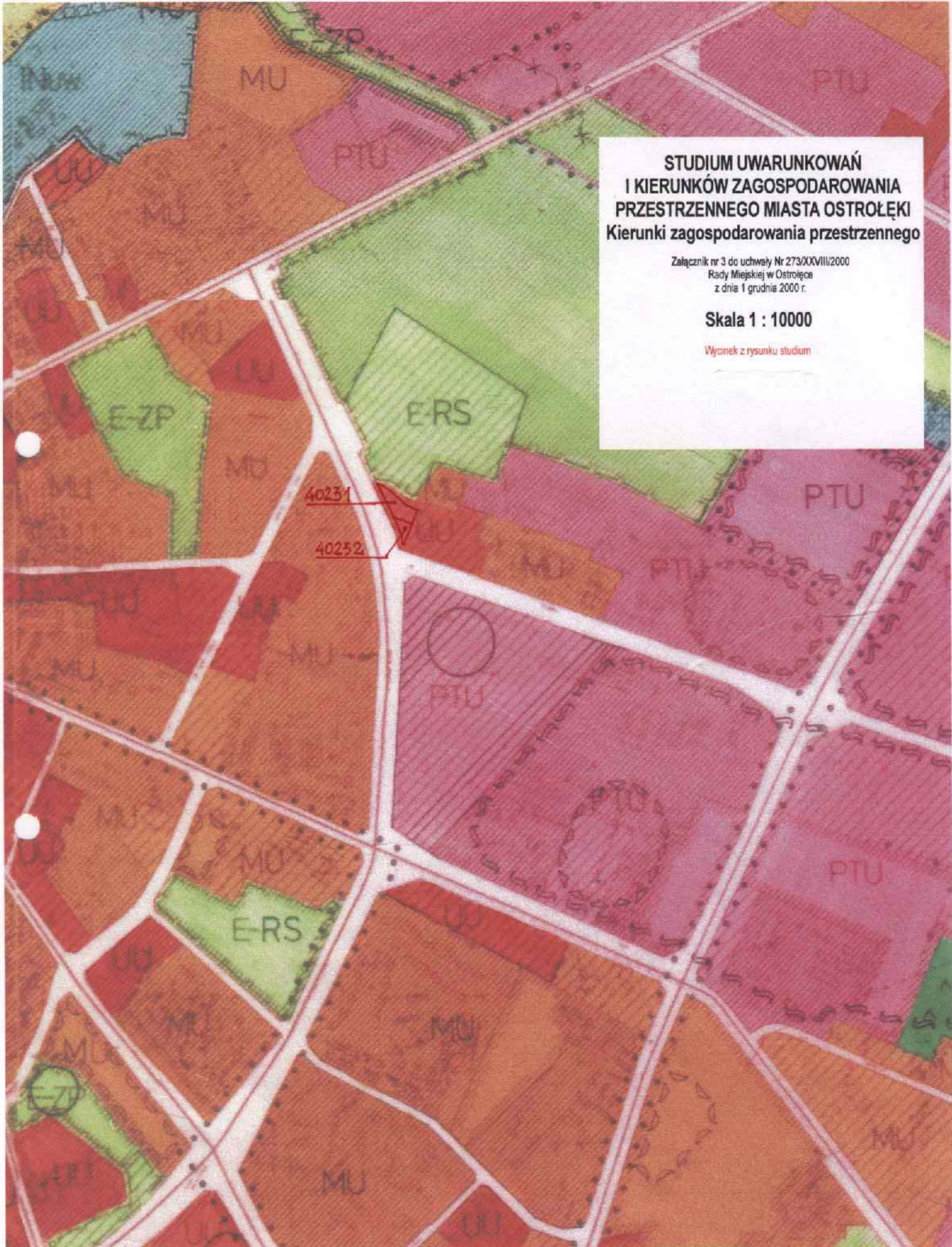
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 471/II/2006
Rady Miejskiej w Ostrołyce
z dnia 30 marca 2006 r.
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
Nr 80, poz. 2621 z dnia 23 kwietnia 2006 r.)

Skala 1 : 2000

Wycinek z RYSUNKU PLANU

Za zgodność z oryginałem





**STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI**
Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 273/XXVIII/2000
Rady Miejskiej w Ostrołęce
z dnia 1 grudnia 2000 r.

Skala 1 : 10000

Wycinek z rysunku studium

40231

40252

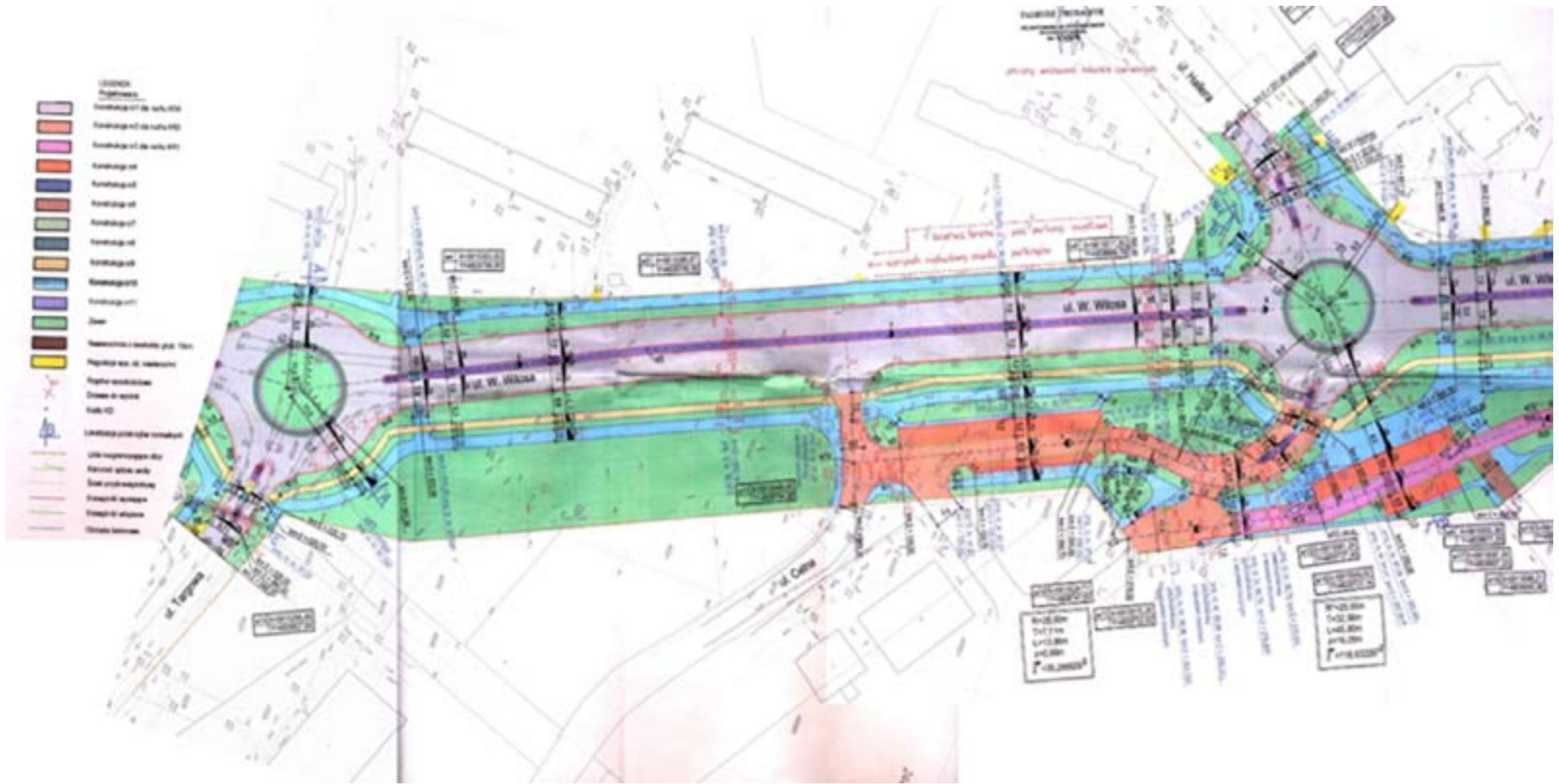
- GRANICE**
 - GRANICE OPRACOWANIA
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA I GMIN
- OBZARY OCHRONY WARTOŚCI EKologicznych**
 - ELEMENTY WOKÓLMIEJSKIEGO SYSTEMU EKologicznego
 - RZĘKI WRAZ Z ZIELENIĄ NAORZECZNIĄ
 - ZESPOŁY LEŚNE O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU EKologicznym
 - INNE WIĘKSZE ZESPOŁY LEŚNE
 - TERENY OTWARTE O ZNACZENIU EKologicznym, KTÓRE NIE POWINNY BYĆ ZABUDOWYWANE
 - WSKAZANE DO ZALESIENIA
 - DO UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
 - TERENY ZAINWESTOWANIA Z DOMINACJĄ POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANEJ ZIELENIA (rodzaje i charakterystyka zainwestowania - zob. „Obszary istniejącego i potencjalnego zainwestowania”)
 - ZASĘG OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO I POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIOWEGO
 - WALY PRZECIWPowODZIOWE
 - ISTNIEJĄCE
 - POSTULOWANE DO REALIZACJI JAKO NIEZBĘDNE DLA PEŁNEJ OCHRONY PRZECIWPowODZIOWEJ
- OBZARY ISTNIEJĄCEGO I POTENCJALNEGO ZAINWESTOWANIA**
 - RODZAJE ZAINWESTOWANIA PRZEWAŻAJĄCEGO LUB PREFEROWANEGO NA DANYM TERENIE
 - MU - ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
 - US - ZORUPCOWANIA USŁUG
 - PTU - ZAINWESTOWANIE PRODUKCYJNE I OBSŁUGOWE, OBIEKTY ZAPLECZA TECHNICZNEGO GOSPODARSTWA
 - INL - OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - E-ZP - ZIELEŃ PUBLICZNA
 - ERS - REKREACJA, SPORT, USŁUGI W ZIELENI
 - E-ZD - OGRODY DZIAŁKOWE
 - E-CM - CMENTARZE
 - MR - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WSI
 - STOPIEN PRZESĄDZENIA
 - TERENY ZAINWESTOWANIA W WYSOKIM STOPNIU URZĄDZANE
 - W PEŁNI ZABUDOWANE
 - DO DALSZEJ ZABUDOWY
 - TERENY WSTĘPNE PRZYGOTOWANE DO NOWEGO INWESTOWANIA (przeznaczone w planach obowiązujących bądź opracowywanych)
 - TERENY MOŻLIWE DO PRZEZNACZENIA DLA NOWEGO ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI
 - FAKULTATYWNE (W DRUGIEJ KOLEJNOŚCI)
 - GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA
 - ZASĘGI WYMIARNE FRAGMENTÓW O RÓŻNYM STOPNIU PRZESĄDZENIA W OBRĘBIE TERENÓW O TYM SAMYM RODZAJU PRZEZNACZENIA
 - ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**
 - DROGI I ULICE
 - A. DROGI KRAJOWE
 - B. DROGI WOJEWÓDZKIE I WAŻNIEJSZE POWIATOWE ORAZ ULICE PODSTAWOWEGO UKŁADU MIEJSKIEGO
 - ISTNIEJĄCE I PRZESĄDZONE DO REALIZACJI
 - PRZEWIDYWANE - WSTĘPNE WYTRASOWANE W PLANACH
 - NOWO POSTULOWANE
 - TERENY KOLEJOWE, LINIE I BOCZNICE
 - WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**
 - RODZAJE OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ (na terenach infrastruktury IN):
 - UW - ujęcie wody, NO - oczyszczalnia ścieków, EE - stacje elektroenergetyczne, EC - elektrociężownia, EG - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, NU - wysypisko śmieci, NUP - przemysłowe składowisko odpadów
 - CIĄGI MAGISTRALNE ISTOTNE ZE WZGLĘDÓW PRZESTRZENNYCH
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 - GAZOCIĄGI MAGISTRALNE ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - CIĘPŁOCIĄGI NAPOWIETRZNE
 - ASPEKTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
 - REJONY, W KTÓRYCH POWINNY BYĆ REZERWOWANE TERENY DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
 - TERENY PREFEROWANE DO ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
 - TERENY PREFEROWANE DLA BUSINESSU - REJONY SZCZEGÓLNEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARSTWA
 - TERENY WYMAGAJĄCE PORZĄDKOWANIA PLANISTYCZNEGO I REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
 - WSKAZANIA DOTYCZĄCE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
 - TERENY OBJĘTE OPRACOWANIAM PLANÓW MIEJSCOWYCH
 - TERENY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
 - TERENY POGRANICZNE, DLA KTÓRYCH POWINNY BYĆ OPRACOWANE PLANY MIEJSCOWE (SPORZĄDZANE WSPÓLNIE PRZEZ MIASTO I WŁAŚCIWĄ GMINĘ)

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI**
Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 275/XXV/11/2000
Rady Miejskiej w Ostrołęce
z dnia 1 grudnia 2000 r.

Skala 1 : 10000

Wycinek z rysunku studium



LEGENDA:

Projektowane:

	Konstrukcja nr1 dla ruchu KR4
	Konstrukcja nr2 dla ruchu KR3
	Konstrukcja nr3 dla ruchu KR1
	Konstrukcja nr4
	Konstrukcja nr5
	Konstrukcja nr6
	Konstrukcja nr7
	Konstrukcja nr8
	Konstrukcja nr9
	Konstrukcja nr10
	Konstrukcja nr11
	Zieleń
	Nawierzchnia z destruktu grub. 10cm
	Regulacja wys. ist. nawierzchni
	Rzędne wysokościowe
	Drzewa do wycinki
	Kratki KD
	Lokalizacja przekrojów normalnych
	Linie rozgraniczające ulicy
	Kierunek spływu wody
	Ściek przykrawężnikowy
	Krawężniki wystające
	Krawężniki wtopione
	Obrzeża betonowe