

**Uchwała Nr
Rady Miasta w Ostrołęce z dnia**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce
dla jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU6**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami²⁾), w związku z uchwałą nr 61/VII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU6 oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalonych w uchwale Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki zmienionych uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r. oraz uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r.,

Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU 6, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 2

1. W planie określa się teren o jednorodnym rodzaju przeznaczenia i jednorodnych zasadach zagospodarowania, którego zasięg wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o przeznaczeniu: zabudowa usługowa, oznaczony symbolem U.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) symbol przeznaczenia terenu;
 - 6) wymiarowane odległości w metrach;
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania

¹⁾ Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 1318; z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768.

- poza granicami planu;
- 2) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
 - 3) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§ 3

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

- 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury.

§ 4

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

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

§ 5

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U - zabudowa usługowa to jest: budynek usługowy wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego. W budynku usługowym ustala się usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, przychodnie i poradnie; zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, usług oświaty i opieki nad dziećmi, domów opieki społecznej i szpitali.

§6

1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U:
 - 1) budynek należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek usługowy;
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna, w obrębie której wymagane jest zachowanie istniejących drzew zgodnie z §9, pkt 5: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,15 na działce budowlanej.
2. Ustala się parametry i formę budynku usługowego na terenie oznaczonym symbolem U:
 - 1) maksymalna wysokość - 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 2) geometria dachu:
 - a) płaskie: o kącie nachylenia połaci dachowych do 15^o,
 - b) pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25^o-45^o;
 - 3) forma i kolorystyka elewacji: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło, tynki w kolorach pastelowych: bieli, szarości, żółty, beżowy, brązowy, oraz zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury i terakoty;
 - 4) kolorystyka i pokrycie dachu pochyłego: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki: czerwieni, brązu, granatu i szarości.

§7

1. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem U:
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej: 24,0 m;
 - 3) minimalny kąt położenia granic nowotworzonych działek, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej poza granicami planu - ul. Króla Stanisława Leszczyńskiego - 90^o.
2. Ustala się minimalną powierzchnie nowotworzonej działki budowlanej 600 m².
3. Nowo tworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§8

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu oznaczonego symbolem U:

- 1) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu za wyjątkiem: wydzielen takich jak niskie murki, stopnie, słupki, obiekty małej architektury, sezonowych wygrodzeń ogródków kawiarnianych, o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do zabudowy znajdującej się na działce budowlanej (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna), a także grodzienia przejść bramowych poprzez bramy typu szlaban, z zachowaniem możliwości przejścia,
- 2) ustala się warunki rozmieszczenia nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych i projekcyjnych,

- b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na elewacjach budynków, ustalając następujące zasady:
- łączna powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż 15% łącznej powierzchni ścian budynku,
 - nośniki reklamy muszą być dostosowane formą i kolorystyką do kompozycji architektonicznej całej ściany budynku,
 - nośniki reklamowe na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz przesłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych,
 - maksymalna wysokość nośnika reklamowego umieszczonego na attyce budynku nie może przekraczać wysokości attyki,
- c) dopuszcza się realizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy.

§9

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego terenu oznaczonego symbolem **U**:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak budowa, rozbudowa, przebudowa, remont urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem od strony ulicy Mostowej, znajdującej się poza granicami planu, wprowadza się wymóg stosowania w ścianach osłonowych budynków elementów antyhałasowych zgodnych z obowiązującymi normami, do których można zaliczyć: elementy zwiększające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych (izolacje akustyczne, elementy izolujące w otworach, wywietrzniki z elementami izolującymi), ekrany na elewacjach zmniejszające poziom hałasu na elewacji właściwej konstrukcyjnie (tzw. elewacja kurtynowa, podwójna elewacja), zmniejszające kąt oddziaływania hałasu na elewacji (głównie elementy pionowe i inne elementy powodujące jej rozrzeźbienie i odbijanie hałasu) oraz specjalne kształtowanie elewacji poprzez np.: zagłębianie ościeżnicy względem lica elewacji, stosowanie węższych otworów na elewacji;
- 5) nakaz zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem dopuszczenia usunięcia drzew, niezbędnych do zrealizowania określonych w planie obiektów budowlanych, a także drzew obumierających, zagrażających życiu i zdrowiu ludzi oraz drzew w wieku do 10 lat.

§10

Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu oznaczonego symbolem **U**:

- 1) nakaz obsługi obiektów budowlanych z systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane urządzenia i przewody infrastruktury technicznej wszystkich mediów;
- 2) możliwość budowy, w tym rozbudowy istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejące wodociągi DN90 lub DN63 w ulicy Mostowej lub DN50 w ulicy Króla Stanisława Leszczyńskiego, zlokalizowane poza granicami planu;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w tym w oparciu o istniejący przewód kanalizacyjny DN200 w ulicy Króla Stanisława Leszczyńskiego, zlokalizowany poza granicami planu;
- 5) ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z obszaru planu do kolektora kanalizacji deszczowej – z podczyszczeniem i separacją z zanieczyszczeń na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi - w tym w oparciu o istniejący przewód kanalizacji deszczowej DN200 w ulicy Mostowej, zlokalizowany poza granicami planu;
- 7) czasowe gromadzenie odpadów stałych na działkach budowlanych w pojemnikach, z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe składowisko odpadów stałych w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami;
- 8) zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych docelowo z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic poza granicami planu, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, w tym w oparciu o istniejące przewody gazowe DN200 w ulicy Mostowej lub DN110 w ulicy Króla Stanisława Leszczyńskiego, zlokalizowane poza granicami planu; przewody i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym w oparciu o istniejące przewody zaopatrzenia w ciepło DN65 w ulicy Mostowej lub DN50 w ulicy Króla Stanisława Leszczyńskiego, zlokalizowane poza granicami planu;
- 11) stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
- 12) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§11

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji miejsc do parkowania terenu oznaczonego symbolem **U**:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna poza obszarem planu – ulica Króla Stanisława Leszczyńskiego;
- 2) zakazuje się realizacji zjazdów na teren **U** z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu – ulicy Mostowej;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) dla usług, z wyjątkiem handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla usług handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 80 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów należy realizować w granicach działki budowlanej inwestora oraz dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 5) nakazuje się realizowanie w granicach działki budowlanej inwestora stanowisk do parkowania dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów.

§ 12

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

Rozdział II Przepisy końcowe

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 15

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

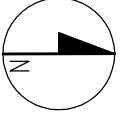
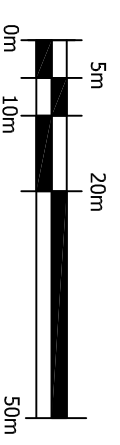
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OSTROŁĘKA



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ W TYPIE STAROMIEJSKIM
	MMU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁ.-
-11 LISTOPADA" W OSTROŁĘCE
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ ZP 5a I CZĘŚCI
JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ MNUG

SKALA 1 : 1000



USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH SPÓSÓBACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANE ODLEGIŁOŚCI W METRACH
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

INFORMACJE PLANU:

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNA- CZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
	WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU OKREŚLONE W PRAWIE MIEJSCOWYM POZA GRANICAMI PLANU
	ZWYMIAROWANE ODLEGIŁOŚCI W METRACH POZA GRANICAMI PLANU

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Miejski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z
oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
w dniu:.....
i zaewidencjonowano pod nr ...19225-261/2012.
Niniejsza mapa nie może
służyć do celów projektowych.

Ostrołęka 02.04.2012
400/2012 data Z up. Prezydenta Miasta

Teresa Białobrzęska
p.o. Z-cy Dyrektora Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

ETA.P. PROJEKT PLANU 03.2014

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁ.-11 LISTOPADA"
W OSTROŁĘCE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ ZP 5a I CZĘŚCI
JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ MNUG

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

ZESPÓŁ AUTORSKI:
dr inż. arch. Anna Grabowska - MCIU nr członkowski: Wa 059
mgr inż. arch. Król, Małgorzata Hoser
mgr inż. Beata Andrzejewska
mgr inż. Grzegorz Zimnica



Załącznik nr 2
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia.....2014 r. w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście
Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej ZP 5a
i części jednostki strukturalnej MNU6

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU6 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2014 r. do 16 maja 2014 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 8 maja 2014 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 2 czerwca 2014 r. został złożone pismo od jednego podmiotu zawierające 8 uwag.

Rozstrzygnięciem Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag trzy uwagi zostały uwzględnione, trzy uwagi zostały uwzględnione w części i nieuwzględnione w części, zaś kolejne dwie zostały nieuwzględnione.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r., poz. 647) plan miejscowy uchwała Rada Miasta Ostrołęki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, jednocześnie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrołęki wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozstrzygnięcia Rady Miasta Ostrołęki w sprawie rozpatrzenia uwag

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik nr 2 do uchwały nr z dnia2014r.	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1.	26.05.2014	MET-PLAST-KOLOR Sp.J ul. Parkowa 2 07-410 Ostrołęka	<p>1) Usunąć pkt 4 w ust. 1 w §4 dotyczący obowiązującej linii zabudowy</p> <p>2) Usunąć z pkt 1 w ust. 1 w §6 zapis: „obowiązujących oraz”</p> <p>3) Zmienić w pkt 5 w ust.1 w §6 zapis: 50% na 60%</p> <p>4) Zmienić w lit.b w pkt3 §11 zapis: 40 m² na 100 m²</p> <p>5) Zmienić w pkt4 §11 zapis: „realizację parkingów podziemnych” na „korzystanie ze strefy płatnego parkowania”</p>	dz. 20668/2, 20668/3 i 20669	U – tereny zabudowy usługowej	<p>Uwaga nieuwzgl.</p> <p>Uwaga nieuwzgl. w części</p> <p>Uwaga nieuwzgl. w części</p> <p>Uwaga nieuwzgl. w części</p> <p>Uwaga nieuwzgl.</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Usytuowanie budynku usługowego wzdłuż ul. Mostowej jest podyktowane potrzebą kształtowania ładu przestrzennego, przy jednej z ważniejszych ulic w Ostrołęce.</p> <p>W planie zostanie wprowadzony zapis: „Ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 50% powierzchni frontowej elewacji budynku usługowego leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię”</p> <p>W planie zostanie zmieniony wskaźnik powierzchni zabudowy na nie mniej niż 55% powierzchnia działki budowlanej.</p> <p>W planie zostanie zmieniony wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu detalicznego na: 1 miejsce do parkowania na 80 m² powierzchni sprzedaży.</p> <p>Każdy inwestor powinien zapewnić miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej inwestora.</p>

Załącznik nr 3
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia.....2014 r. w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada”
w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej ZP 5a
i części jednostki strukturalnej MNU6

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Ostrołęki stwierdza:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie nie stanowią zadania własnego gminy i nie będą generowały kosztów dla miasta Ostrołęka z uwagi, że na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych oraz publicznej infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej oraz niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU 6 zostało podjęte na podstawie Uchwały Nr 61/VII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 marca 2011r..

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest następstwem wypełnienia procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 tej ustawy.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2014r. do 16 maja 2014r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 8 maja 2014r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po wyłożeniu zostało złożone od jednego podmiotu pismo zawierające 8 uwag. Prezydent Miasta Zarządzeniem nr 185/2014 z dnia 23 czerwca 2014r. rozpatrzył złożone uwagi. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik do przedstawionego projektu uchwały.

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

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU 6.