

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU „ŚRÓDMIEŚCIE PŁD. – GOWOROWSKA” W OSTROŁĘCE**

**OPRACOWANIE:**

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**

Uchwała Nr 118/XIX/2007  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 25 października 2007r.  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon „Śródmieście Płd – Goworowska”  
w Ostrołęce  
(publikacja: dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264  
z dnia 2 grudnia 2007r.)

**Plan obowiązuje od 17 grudnia 2007r.**

§ 143.

**Dla jednostki terenowej UO 12/US:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi oświaty.
2. Alternatywnie dopuszcza się również przeznaczenie całości lub części terenu jednostki dla usług sportu i rekreacji.
3. Linie rozgraniczającą między terenem tej jednostki a terenem jednostki oznaczonej symbolem US + UT 1/ MWU wyznacza się jako przybliżoną, przy czym zakres dopuszczalnej zmiany jej ostatecznego przebiegu w stosunku do linii pokazanej na rysunku planu określa się na 15 m w każdą stronę.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się realizację nowych budynków oświaty ustalając maksymalną wysokość zabudowy na 12m (3 kondygnacje naziemne);
  - 2) w przypadku wprowadzenia na teren jednostki funkcji usług sportu i rekreacji dopuszcza się realizację budynków i budowli dla tej funkcji, ustalając maksymalną wysokość zabudowy na 20m;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
  - 4) ustala się minimalny wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 35% obszaru jednostki.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

**Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu  
symbolem UZ - usługi zdrowia**

§ 144.

**Dla jednostki terenowej UZ 1:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia (zespół szpitalny).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
  - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi z dziedziny oświaty, handlu i działające w pomieszczeniach biurowych; dopuszcza się także funkcję mieszkaniową (w tym także mieszkalnictwo zbiorowe), pod warunkiem, że jej wielkość będzie zależna wyłącznie od potrzeb funkcji podstawowej;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie (wygrozdzenie) z całości jednostki określonych budynków i związanych z nimi części terenu dla przeznaczenia towarzyszącego, o jakim mowa w pkt 1.
3. Wyznacza się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakim mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem UU, którego przeznaczeniem są usługi handlu.
4. Dla jednostki terenowej – bez wydzielenia terenowego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się możliwość zachowania istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę poszczególnych budynków, a także budowę nowych budynków dla funkcji podstawowej i towarzyszącej oraz niezbędnych budynków pomocniczych;
  - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 18m;
  - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych;
  - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
  - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
  - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 50% obszaru jednostki.
5. Dla wydzielenia terenowego UU, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku (kiosku handlowego) z możliwością modernizacji, a także wymiany, ale bez rozbudowy.
  6. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
  7. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

#### § 145.

##### **Dla jednostki terenowej UZ 2:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia (zespół szpitalny z towarzyszącymi obiektami służby zdrowia).
2. W zakresie przeznaczenia towarzyszącego:
  - 1) ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi z dziedziny oświaty i działające w pomieszczeniach biurowych; dopuszcza się także funkcję mieszkaniową (w tym także mieszkalnictwo zbiorowe), pod warunkiem, że jej wielkość będzie zależna wyłącznie od potrzeb funkcji podstawowej;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie (wygrodzenie) z całości jednostki określonych budynków i związanych z nimi części terenu dla przeznaczenia towarzyszącego, o jakim mowa w pkt 1.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się adaptację istniejących budynków funkcji podstawowej i pomocniczych oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;
  - 2) dopuszcza się realizację nowych budynków dla funkcji podstawowej i towarzyszącej oraz niezbędnych budynków pomocniczych;
  - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 18m;
  - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych;
  - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;

- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
  - 7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 60% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
  5. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

#### § 146.

##### **Dla jednostki terenowej UZ 3:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia (zakład opieki społecznej).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być tylko mieszkalnictwo zbiorowe, pod warunkiem, że jego program ilościowy będzie uzależniony od potrzeb wyłącznie funkcji podstawowej tej jednostki.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się adaptację istniejących budynków funkcji podstawowej i pomocniczych oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;
  - 2) dopuszcza się realizację nowego budynku dla funkcji towarzyszącej;
  - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 12m (3 kondygnacje nadziemne);
  - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych;
  - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
  - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 50% obszaru jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w §11 i 12.

#### **Dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK – usługi kultury i kultu religijnego**

#### § 147.

##### **Dla jednostki terenowej UK 1:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi kultury (dom kultury z salą kinowo – widowiskową).
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być administracja i usługi realizowane w budynkach biurowych (odpowiadające rodzajowi przeznaczenia, o jakim mowa w § 9 pkt 5), a także usługi handlu.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego obiektu;



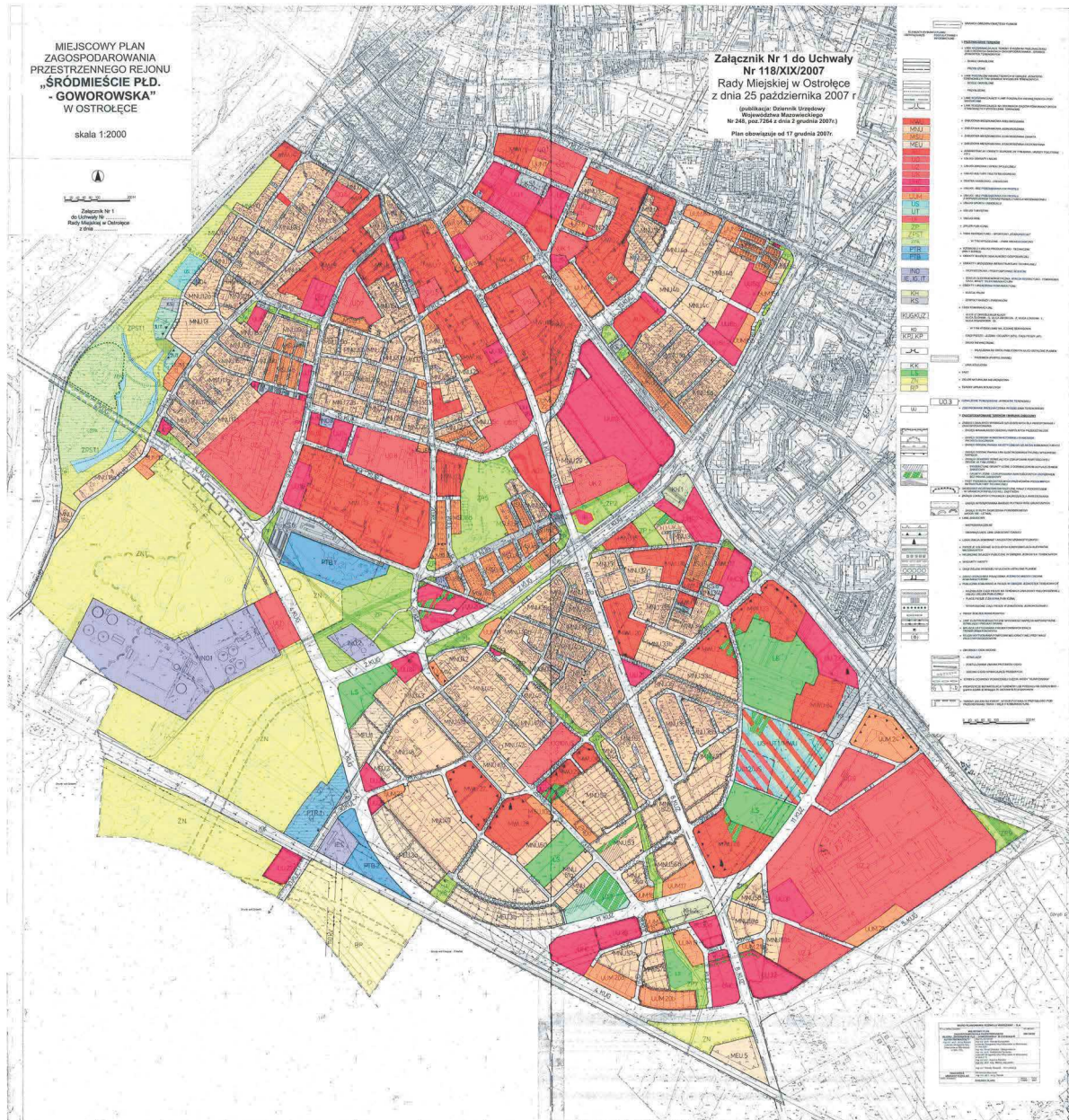
MIEJSKOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO REJONU  
"ŚRÓDMIEŚCIE PŁD."  
- GÓWOROWSKA -  
W OSTROŁĘCE

skala 1:2000



Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Nr 118/XIX/2007  
Rady Miejskiej w Ostrołęce  
z dnia 25 października 2007 r.

(opublikację Dziennik Urzędowy  
Województwa Mazowieckiego  
Nr 248, poz. 7254 z dnia 2 grudnia 2007r.)  
Plan obowiązujący od 17 grudnia 2007r.



Symbol	Opis
[Red]	1. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Orange]	2. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[Yellow]	3. Strefa zabudowy usługowej
[Green]	4. Strefa zabudowy przemysłowej
[Blue]	5. Strefa zabudowy rekreacyjnej
[Purple]	6. Strefa zabudowy specjalnej
[Brown]	7. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
[Light Green]	8. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
[Light Blue]	9. Strefa zabudowy usługowej z usługami
[Light Orange]	10. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami
[Light Green]	11. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami
[Light Purple]	12. Strefa zabudowy specjalnej z usługami
[Light Brown]	13. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacją
[Light Orange]	14. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i rekreacją
[Light Yellow]	15. Strefa zabudowy usługowej z usługami i rekreacją
[Light Green]	16. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami i rekreacją
[Light Blue]	17. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami i rekreacją
[Light Purple]	18. Strefa zabudowy specjalnej z usługami i rekreacją
[Light Brown]	19. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, rekreacją i usługami publicznymi
[Light Orange]	20. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, rekreacją i usługami publicznymi
[Light Yellow]	21. Strefa zabudowy usługowej z usługami, rekreacją i usługami publicznymi
[Light Green]	22. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami, rekreacją i usługami publicznymi
[Light Blue]	23. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami, rekreacją i usługami publicznymi
[Light Purple]	24. Strefa zabudowy specjalnej z usługami, rekreacją i usługami publicznymi
[Light Brown]	25. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi i usługami komercyjnymi
[Light Orange]	26. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi i usługami komercyjnymi
[Light Yellow]	27. Strefa zabudowy usługowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi i usługami komercyjnymi
[Light Green]	28. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi i usługami komercyjnymi
[Light Blue]	29. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi i usługami komercyjnymi
[Light Purple]	30. Strefa zabudowy specjalnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi i usługami komercyjnymi
[Light Brown]	31. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi i usługami kulturalnymi
[Light Orange]	32. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi i usługami kulturalnymi
[Light Yellow]	33. Strefa zabudowy usługowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi i usługami kulturalnymi
[Light Green]	34. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi i usługami kulturalnymi
[Light Blue]	35. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi i usługami kulturalnymi
[Light Purple]	36. Strefa zabudowy specjalnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi i usługami kulturalnymi
[Light Brown]	37. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi i usługami sportowymi
[Light Orange]	38. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi i usługami sportowymi
[Light Yellow]	39. Strefa zabudowy usługowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi i usługami sportowymi
[Light Green]	40. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi i usługami sportowymi
[Light Blue]	41. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi i usługami sportowymi
[Light Purple]	42. Strefa zabudowy specjalnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi i usługami sportowymi
[Light Brown]	43. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi i usługami edukacyjnymi
[Light Orange]	44. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi i usługami edukacyjnymi
[Light Yellow]	45. Strefa zabudowy usługowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi i usługami edukacyjnymi
[Light Green]	46. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi i usługami edukacyjnymi
[Light Blue]	47. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi i usługami edukacyjnymi
[Light Purple]	48. Strefa zabudowy specjalnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi i usługami edukacyjnymi
[Light Brown]	49. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi i usługami zdrowotnymi
[Light Orange]	50. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi i usługami zdrowotnymi
[Light Yellow]	51. Strefa zabudowy usługowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi i usługami zdrowotnymi
[Light Green]	52. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi i usługami zdrowotnymi
[Light Blue]	53. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi i usługami zdrowotnymi
[Light Purple]	54. Strefa zabudowy specjalnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi i usługami zdrowotnymi
[Light Brown]	55. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi, usługami zdrowotnymi i usługami socjalnymi
[Light Orange]	56. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi, usługami zdrowotnymi i usługami socjalnymi
[Light Yellow]	57. Strefa zabudowy usługowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi, usługami zdrowotnymi i usługami socjalnymi
[Light Green]	58. Strefa zabudowy przemysłowej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi, usługami zdrowotnymi i usługami socjalnymi
[Light Blue]	59. Strefa zabudowy rekreacyjnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi, usługami zdrowotnymi i usługami socjalnymi
[Light Purple]	60. Strefa zabudowy specjalnej z usługami, rekreacją, usługami publicznymi, usługami komercyjnymi, usługami kulturalnymi, usługami sportowymi, usługami edukacyjnymi, usługami zdrowotnymi i usługami socjalnymi