

Uchwała Nr 406/XLII/2021
Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 marca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Wilcza” w Ostrołęce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 571/LVIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia **27 marca 2014 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza” w Ostrołęce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych 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 i zmienionych uchwałami: Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r., Nr 538/LXXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 18 października 2018 r., Nr 25/IV/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 grudnia 2018 r. oraz Nr 164/XVII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2019 r.,

Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza” w Ostrołęce, zwany 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 do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości w metrach;
 - 5) symbole przeznaczenia terenów.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
 - 2) wybrane oznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
 - 3) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§ 3

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, 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 na obszarze planu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) 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 oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 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.

§ 4

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, 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 budynków, a także rozbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, ganku, okapów i gzymsu wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra a także części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawny;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojsć pieszych;

- 4) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, wewnętrznych miejsc postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu to jest symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
- 6) **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 komunalnych oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, elektrowni, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wód;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 5

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolem:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
 - 2) teren ciągu pieszego - **KP**.
3. Ustala się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym teren oznaczony symbolem **KP**, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.
4. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych z zakresu urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenów dopuszczonych planem.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, na całym obszarze planu, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) wskazuje się zasady odprowadzanie ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według §7 ust.4 pkt 3;
 - 4) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych według §7 ust.3 oraz ust.4 pkt 1 - 2.
4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) obowiązek traktowania terenu oznaczonego symbolem **MN** jako terenu „pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) nakaz realizacji mieszkań w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, tak aby były odizolowane akustycznie od lokali użytkowych i nie były przejściowe przez lokale użytkowe.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się stosowanie czynników grzewczych według §7 ust. 8 - 9.
6. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 7

1. Ustala się przebudowę i budowę urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN 100 mm znajdujący się w ulicy Piotra Wysockiego, zlokalizowane poza obszarem planu.
4. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w tym w oparciu o istniejący przewód kanalizacyjny DN 200 mm znajdujące się w ulicy Piotra Wysockiego, zlokalizowane poza obszarem planu;
 - 2) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
 - 3) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci kablowych niskiego napięcia od 0,4kV, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne zlokalizowane w ulicy Piotra Wysockiego poza obszarem planu.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia, w tym w oparciu o istniejący gazociąg DN 110 mm znajdujący się w ulicy Piotra Wysockiego oraz o stację redukcyjno-pomiarową, zlokalizowane poza obszarem planu;
 - 2) wskazuje się, że urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym w oparciu o istniejące przewody zaopatrzenia w ciepło DN 80 mm zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami KP i MN.
9. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz ciepło z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, przy czym zakazuje się na obszarze planu lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - 1) o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 2) wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy mikroinstalacji;
 - 3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.
10. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się zasilanie z podziemnych sieci telekomunikacyjnych i urządzeń bezprzewodowych.
11. Wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział V

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości

§ 8

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

Rozdział VI

Przepisy szczegółowe

§ 9

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - to jest: budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z dojazdami wewnętrznymi,

- miejscami postojowymi, dojściami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej; dopuszcza się usługi w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu: handlu, gastronomii, kultury, biur i administracji, warsztaty rzemieślnicze, przychodnie i poradnie, usługi opieki społecznej i nad dziećmi. Zakazuje się lokalizacji usług takich jak: stacje naprawy i obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN:
 - 1) budynek należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tymczasowych obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6 na działce budowlanej;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej.
 3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenu oznaczonego symbolem MN:
 - 1) maksymalna wysokość budynku i budowli: 12 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3 m;
 - 3) kolorystyka elewacji budynku:
 - a) naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło,
 - b) tynki w kolorach pastelowych bieli, szarości, żółty, beżowy, brązowy;
 - 4) geometria dachu budynku: pochyły, wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20°-45°;
 - 5) kolorystyka i pokrycie dachu budynku: pokrycie blachą, z zakazem blachy trapezowej, oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitowym.
 4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem MN:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 140 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
 5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem MN: 140 m².
 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem MN:
 - 1) zasady sytuowania, gabaryty i forma ogrodzeń:
 - a) ogrodzenie działki budowlanej od strony drogi należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając linie rozgraniczające terenu,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,6 m od poziom terenu,
 - c) stosowanie ogrodzeń jako ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle,
 - d) maksymalna wysokość cokołu ogrodzenia: 0,4 m od poziom terenu,
 - e) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych;
 - 2) zasady sytuowania, gabaryty i forma tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących oraz wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych i projekcyjnych,
 - b) dopuszcza się umieszczanie szyldu na elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym, ustalając następujące zasady:
 - łączna powierzchnia szyldu nie może być większa niż 4 m²,
 - szyld na budynku nie może deformować jego bryły oraz przesłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych,
 - maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce budynku nie może przekraczać wysokości attyki.
 7. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla terenu oznaczonego symbolem MN lokalizowanych na działce budowlanej planowanej inwestycji:
 - 1) 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie;
 - 2) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KP**: ciąg pieszy wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną, urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz obiektami małej architektury.
2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie oznaczonym symbolem **KP**.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KP**: 2,0 m.
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem **KP**:
 - 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnętrznych. Nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4 m.

Rozdział VII Przepisy końcowe

§ 11

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce, uchwalonego Uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007 r.).

§12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 13

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Wojciech Zarzycki

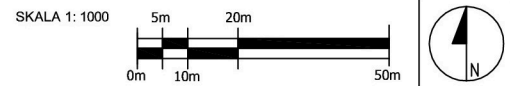


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OSTROŁĘKI, 2019



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU "WILCZA" W OSTROŁĘCE**



USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KP	TEREN CIĄGU PIESZEGO

INFORMACJE PLANU:

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
MNU	WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU OKREŚLONE W PRAWIE MIEJSKOWYM
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH POZA GRANICAMI PLANU

Niniejsze opracowanie wykonano w skali 1:1000 z map zasadniczych numerycznych pochodzących z zasobów geodezyjnych Miasta Ostrołęki

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR 406/XLII/2021 RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA 25 MARCA 2021 R.
w sprawie
**MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU "WILCZA" W OSTROŁĘCE**

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

ZESPÓŁ AUTORSKI:
dr inż. arch. Anna Grabowska
mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser
mgr inż. Beata Andrzejewska
mgr inż. Grzegorz Zimnicki

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 406/XLII/2021 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Wilcza” w Ostrołęce

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego do 24 lutego 2021 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 10 lutego 2021 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 10 marca 2021 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza” w Ostrołęce obejmują urządzenie, w tym budowę lub przebudowę terenu ciągu pieszego wyznaczonego planem, a także budowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji, określonych w §1 ust. 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §1 ust. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza” w Ostrołęce podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych, przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4.

1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych ciągów pieszych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, ewentualnie na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 406/XLII/2021
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 25 marca 2021 r.

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<wfs:FeatureCollection xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2
http://schemas.opengis.net/gml/3.2/1/gml.xsd http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd" timeStamp="2021-03-29T13:35:18Z"
numberReturned="3" numberMatched="unknown" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd" xmlns:geo="http://www.isotc211.org/2005/geo"
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0" xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0">
  - <wfs:member>
    - <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.5708_146101-MPZP_406.XLII.2021_PLAN_20210329T000000">
      <gml:identifier
        codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrz
        MPZP/406.XLII.2021.PLAN/20210329T000000</gml:identifier>
      - <app:idIIP>
        - <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.5708/146101-MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>406.XLII.2021.PLAN</app:lokalnyId>
          <app:wersjaId>20210329T000000</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:początekWersjiObiektu>2021-03-29T00:00:00</app:początekWersjiObiektu>
        <app:tytuł>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Wilcza” w Ostrołęce</app:tytuł>
        <app:tytułAlternatywny>MPZP rejonu „Wilcza” w Ostrołęce</app:tytułAlternatywny>
        <app:typPlanu xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego"
          xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagosp
          <app:poziomHierarchii xlink:title="sublokalny" xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"/>
        <app:status xlink:title="w trakcie przyjmowania" xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"/>
      - <app:mapaPodkladowa>
        - <app:MapaPodkladowa>
          <app:data>2015-06-03</app:data>
          <app:referencja>Plan miejscowy został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu
          geodezyjnego i kartograficznego - skala 1:1000</app:referencja>
        </app:MapaPodkladowa>
      </app:mapaPodkladowa>
      - <app:zasiegPrzestrzenny>
        - <gml:MultiSurface srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2178" srsDimension="2">
          - <gml:surfaceMember>
            - <gml:Polygon>
              - <gml:exterior>
                - <gml:LinearRing>
                  <gml:posList>5882924.92995887 7538009.980028705 5882932.8099844325 7538012.299955081 5882934.536681686
                  7538012.807591617 5882928.969987384 7538029.929972136 5882927.220024713 7538029.359962158
                  5882919.449955399 7538026.839970653 5882924.92995887 7538009.980028705</gml:posList>
                </gml:LinearRing>
              </gml:exterior>
            </gml:Polygon>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
      </app:zasiegPrzestrzenny>
      <app:dokumentUchwalajacy xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5708/146101-
      MPZP/406.XLII.2021/DOC"/>
      <app:rysunek
        xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5708/146101-
        MPZP/406.XLII.2021/RYS/20210329T000000"/>
    </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
  </wfs:member>
  - <wfs:member>
    - <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.5708_146101-MPZP_406.XLII.2021_DOC">
      <gml:identifier
        codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormaln
        MPZP/406.XLII.2021/DOC</gml:identifier>
      - <app:idIIP>
        - <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.5708/146101-MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>406.XLII.2021_DOC</app:lokalnyId>
        </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:tytuł>Uchwała nr 406.XLII.2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
        rejonu „Wilcza” w Ostrołęce</app:tytuł>
        <app:nazwaSkrocona>MPZP rejonu „Wilcza” w Ostrołęce</app:nazwaSkrocona>
        <app:organUstanawiajacy>Rada Miasta Ostrołęki</app:organUstanawiajacy>
      - <app:data>
        - <gmd:CI_Date>
          - <gmd:date>
            <gco:Date>2021-03-25</gco:Date>
          </gmd:date>
          - <gmd:dateType>
            <gmd:CI_DateTypeCode codeListValue="creation"
              codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodeLists.xml#CI_DateTypeCode">utworzenie</gmd:CI_DateTypeC
            </gmd:dateType>
          </gmd:CI_Date>
        </app:data>
        <app:uchwala xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5708/146101-
        MPZP/406.XLII.2021/PLAN"/>
      </app:DokumentFormalny>
    </wfs:member>
  - <wfs:member>
    - <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.5708_146101-MPZP_406.XLII.2021_RYS_20210329T000000">
```



```
- <xades:SigningCertificate>
  - <xades:Cert>
    - <xades:CertDigest>
      <ds:DigestMethod Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmldsig#sha256">
      <ds:DigestValue>WY1B579t4nje6R1vRLIIGFQkoD9wlhXBf3vAAcd5p8=</ds:DigestValue>
      </xades:CertDigest>
    - <xades:IssuerSerial>
      <ds:X509IssuerName>2.5.4.97=#0c10564154504c2d35323630333030353137,CN=COPE SZAFIR -
      Kwalifikowany.O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A.,C=PL</ds:X509IssuerName>
      <ds:X509SerialNumber>346263659857431030573475980419766494184781016802</ds:X509SerialNumber>
      </xades:IssuerSerial>
    </xades:Cert>
  </xades:SigningCertificate>
</xades:SignedSignatureProperties>
- <xades:SignedDataObjectProperties>
  - <xades:DataObjectFormat ObjectReference="#ID-6c25e76b-dcb2-4b60-834e-bc99a3a1f97d">
    <xades:Description>BINARY_FORMAT []</xades:Description>
    <xades:MimeType>text/xml</xades:MimeType>
  </xades:DataObjectFormat>
</xades:SignedDataObjectProperties>
</xades:SignedProperties>
</xades:QualifyingProperties>
</ds:Object>
</ds:Signature>
</wfs:FeatureCollection>
```