

UCHWAŁA NR 751/LXXXV/2023 r.
RADY MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia 27 lipca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Osiedle Łazek” w Ostrołęce – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr 370/XXXVIII/2020 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Łazek” w Ostrołęce, zmienionej uchwałami: Nr 511/LIII/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 listopada 2021 r. i Nr 713/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **rejonu „Osiedle Łazek” w Ostrołęce – etap I**, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie 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 o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 4.

§ 2.

W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy,

- minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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 usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbol przeznaczenia terenu.;
 - 5) zwymiarowane odległości w metrach.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część granicy działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem:
 - a) wykuszy, balkonów, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra,
 - b) części podziemnych budynku,
 - c) elementów termomodernizacji,
 - d) zewnętrznych części budynków takich jak: schody, podesty, zadaszenia i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, grunt pokryty wodami powierzchniowymi, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin (w tym powierzchni gruntu pokrytej ekokratką) o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- 5) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych, technicznych i magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem terenu i symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest prowadzona;
- 8) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć działalność usług handlu realizowaną w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego.

§ 5.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami: **1U** i **2U** – tereny usług.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów usługowych, dla których określa się linie zabudowy i zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych, zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji;
- 4) dopuszczenie na budynkach zielonych dachów, instalowania na ścianach zewnętrznych ogrodów wertykalnych (wraz z systemem korzeniowym).

§ 7.

W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy realizacji uzbrojenia terenu;
- 3) ustala się, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3) nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się:
 - a) zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - c) wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 10 ust. 5;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 8.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu,
 - b) nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży usług handlu;
- 2) nakazuje się realizację nie mniej niż 5% ogólnej liczby miejsc parkingowych jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1) w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji;
- 4) ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 10% wartości wyliczonej zgodnie z ustaleniami pkt 1) liczby stanowisk postojowych.

§ 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki dla terenu:
 - a) **1U** – 1500 m²
 - b) **2U** – 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi wynosić od 60° do 100°.

§ 10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) przy braku możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizowanie między nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą planu lub linią rozgraniczającą w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 2) ustala się powiązanie poszczególnych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym tych sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z sieci wodociągowej;
 - 2) ustala się, jako docelowe źródło zasilania sieci wodociągowej, w szczególności: magistralę wodociągową w ul. Stacha Konwy i ul. Bitwy pod Ostrołęką poza obszarem planu oraz zbiorcze przewody wodociągowe zlokalizowane w obszarze planu;
 - 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – 90 mm.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) dla całego obszaru planu ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej: grawitacyjnej – 160 mm lub tłocznej – 50 mm.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – 200 mm.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania pomieszczeń i przygotowywania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, o ile nie istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
 - 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – 32 mm;
 - 3) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia od 0,4 kV, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - a) na budynkach dopuszcza się stosowanie urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz spalania biomasy i biopłynów,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych o minimalnym napięciu 0,4 kV;

- 3) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących stacji transformatorowych, a także budowę nowych jako wewnętrznych: wbudowanych w budynek, w wolnostojących budynkach służących do tego celu lub podziemnych.
8. W zakresie dostępu do sieci teletechnicznych i teleinformatycznych, w tym szerokopasmowych:
 - 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną z podziemnych przewodów telekomunikacyjnych i z nadziemnych urządzeń bezprzewodowych;
 - 2) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych działek budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu odpadów.

§ 11.

Dla terenów **1U** i **2U** ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - f) ustala się geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) nakazuje się stosowanie na dachach, w przypadku dachów spadzistych o spadku głównych połaci dachowych powyżej 12°, za wyjątkiem dachów krzywoliniowych, pokryć dachowych takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, blacha płaska w kolorach ceglastym lub odcieniach brązu, szarości,
 - h) ustala się następujące zasady wykańczania elewacji budynków:
 - na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS w odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% nasycenia koloru;
 - dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych w tiret pierwsze przedziałów barw na fragmentach powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;

- ustalenia określone w tiret pierwsze i drugie nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, takich jak: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
 - i) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 8,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 9;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się z drogi publicznej - ul. Stacha Konwy, oraz ul. Działkowej;
 - 7) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10;
 - 8) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 11.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu handlu hurtowego oraz handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,
 - f) ustala się geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) nakazuje się stosowanie na dachach, w przypadku dachów spadzistych o spadku głównych połaci dachowych powyżej 12°, za wyjątkiem dachów krzywoliniowych, pokryć dachowych takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, blacha płaska w kolorach ceglastym lub odcieniach brązu, szarości;
 - h) ustala się następujące zasady wykańczania elewacji budynków:
 - na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS w odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% nasycenia koloru;
 - dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych w tiret pierwsze przedziałów barw na fragmentach powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;
 - ustalenia określone w tiret pierwsze i drugie nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, takich jak: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
 - i) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 8,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 9;

- 6) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się z dróg publicznych: ul. Stacha Konwy oraz ul. Bitwy pod Ostrołęką;
- 7) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10;
- 8) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 11.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 15.

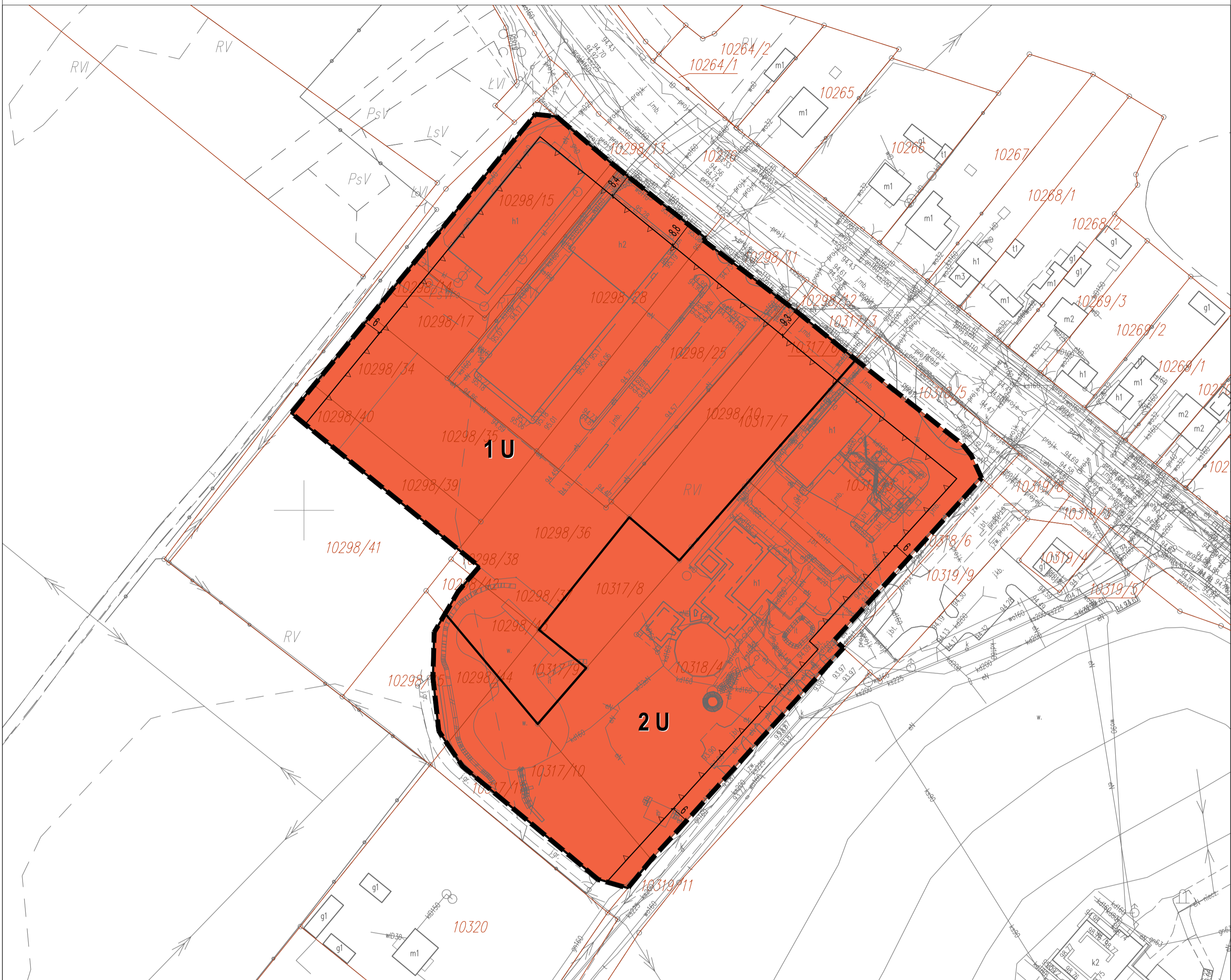
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Ostrołęki**

Wojciech Zarzycki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "OSIEDLE ŁAZEK" W OSTROŁĘCE - ETAP I

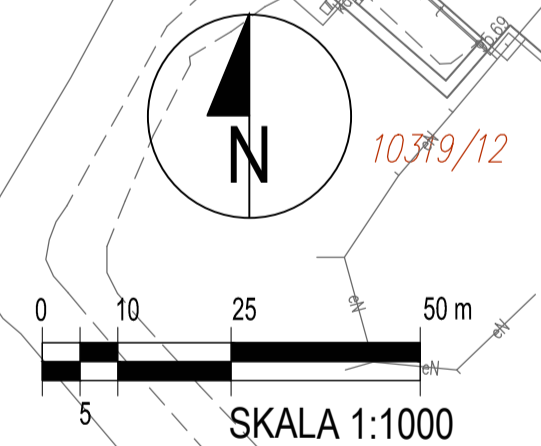


USTALENIA PLANU

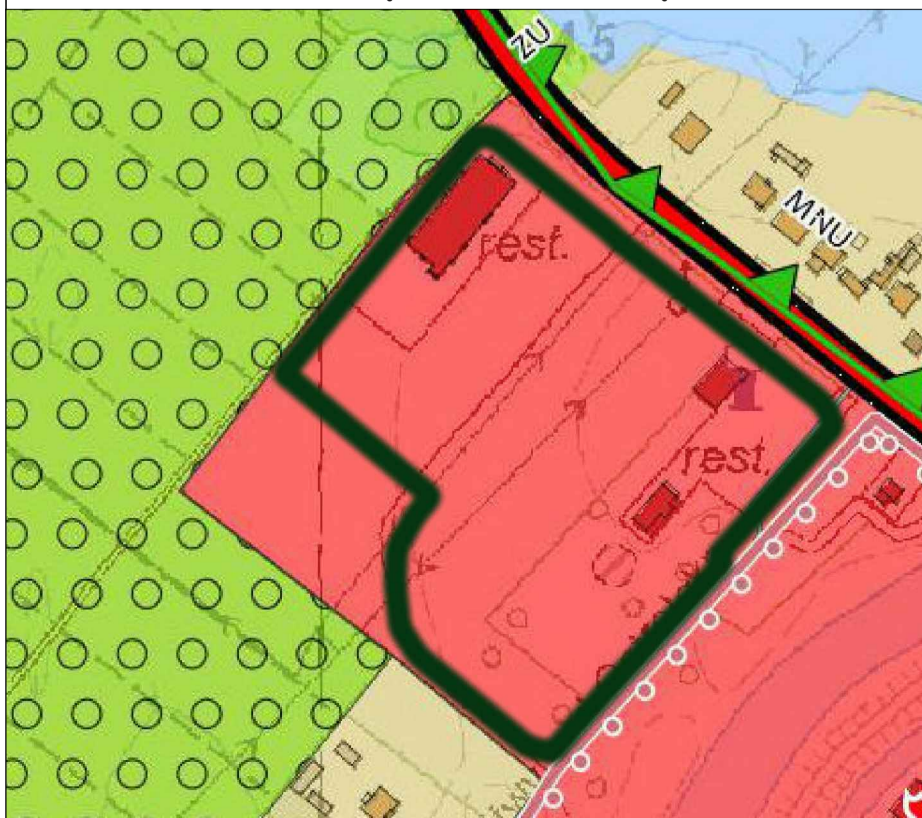
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 2U** SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- 1U, 2U** TERENY USŁUG
- 10 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 10298/39** GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 719/LXXVIII/2023 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DN. 30 MARCA 2023 R.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
 - MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - US tereny zabudowy usługowej
 - OZB tereny rodzinnych ogrodów działkowych
 - WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 - granica obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Narwi
- ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
 - obszar wpisany do rejestru zabytków
- TERENY KOMUNIKACJI**
 - drogi nadrzędnego układu komunikacyjnego

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO W SKALI 1:1000 NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTYCI WEKTOROWEJ FRAGMENTU MIASTA OSTROŁĘKI, W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 7 DO KTÓREJ ODNOSZA SIĘ:
 LICENCJA NR W GK.6620.9.15.2023_1461_P WYDANA PRZEZ PREZYDENTA MIASTA OSTROŁĘKI W DNIU 04 MAJA 2023 R.
 LICENCJA OKREŚLA ZAKRES UPRAWIEŃ LICENCJOBIORCY DO WYKORZYSTANIA MATERIAŁÓW Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO.

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR 751/LXXXV/2023 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 27 LIPCA 2023 R.
 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "OSIEDLE ŁAZEK" W OSTROŁĘCE - ETAP I

OPRACOWANIE:		
ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE:	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA MGR INŻ. TOMASZ POPĘDA MGR INŻ. AGATA MACHAJ	UPR. URB. NR 1628 ZAŚW. OIU NR WA-026/REK/015/2014 ZAŚW. OIU NR WA-366/KW/214/2014

PUBLIKACJA DOKONANA W:
 DZ. URZ. WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR Z DNIA

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrołęki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Osiedle Łazek” w Ostrołęce – etap I**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Łazek” w Ostrołęce - etap I został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.06.2023 r. do 12.07.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 03.07.2023 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji publicznej nie wniesiono uwag.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 26.07.2023 r. włącznie, do Urzędu Miasta Ostrołęki nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miasta Ostrołęki nie podejmuje **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Ostrołęki rozstrzyga, co następuje:

§1.

Sposób realizacji:

- 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych – zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1) może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
- 2) realizacja zadań określonych w pkt 1) powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

§2.

Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§3.

Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne,
- 2) środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 751/LXXXV/2023
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 27 lipca 2023 r.

Dane przestrzenne

Rada Miasta Ostrołęki na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.