



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 lutego 2024 r.

Poz. 1984

Podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 2024-02-13 12:25:06



UCHWAŁA NR 822/XCII/2024 RADY MIASTA OSTROŁĘKI

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Sienkiewicza” 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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 368/XXXVIII/2020 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Sienkiewicza” w Ostrołęce zmienioną uchwałą nr 410/XLII/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 marca 2021 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętego uchwałą Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Sienkiewicza” w Ostrołęce, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść uchwały;
- 2) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) 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;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej;
- 16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który 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 balkonów, wykuszy, ganków, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu;

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zapewniającą naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub powierzchnię pokrytą zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 7) **powierzchni użytkowej usług lub produkcji** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, produkcyjnego lub lokalu użytkowego mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 8) **stanowisku postojowym dla rowerów** – należy przez to rozumieć stanowiska zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 9) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć symbol literowy lub liczbowo-literowy odpowiadający terenowi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a liczby, o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu, kolejny teren danego przeznaczenia;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem terenu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi realizowaną: w samodzielnych budynkach lub w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach, z wykluczeniem działalności realizowanej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która służy zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów w szczególności: biura, handel, usługi rzemiosła, usługi gastronomiczne, salony kosmetyczne lub fryzjerskie, salony fotograficzne, gabinety lekarskie, szkoły dla dorosłych lub szkoły prowadzące zajęcia pozalekcyjne typu nauka języków, gra na instrumencie muzycznym lub zajęcia manualno-plastyczne.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – **MNU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 5) tereny zabudowy usług publicznych – **UP**;
- 6) teren zabudowy produkcji, składów, magazynów, usług – **PU**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji – **K**;
- 8) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;

- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 13) teren obsługi komunikacji – parkingu – **KOP**.

3. Ustala się, że granice terenu, w obrębie którego możliwa jest budowa wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego, wraz z jego strefą ochronną, stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem PU.

4. Ustala się, że granicę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem literowym ZP.

5. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami literowymi K, KDL, KDD.

6. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KDZ.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem:

- 1) dla istniejących budynków położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont, nadbudowę i przebudowę po obrysie tych budynków;
- 2) sytuowanie budynków w odległości 1,5 od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) budynków: zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) wolnostojących budowli fotowoltaicznych: 6 m;
- 3) pozostałej zabudowy niewymienionej w pkt 1-2: 10 m.

3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:

- 1) naturalne kolory materiałów i okładzin imitujących te materiały, takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło;
- 2) na powierzchniach tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub płyt kompozytowych obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru;
- 3) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza określonych w pkt 2 przedziałów barw na fragmentach ścian tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub płyt kompozytowych nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji, za wyjątkiem elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Ustala się geometrię dachów budynków:

- 1) mieszkalnych wielorodzinnych: dachy płaskie;
- 2) mieszkalnych jednorodzinnych: dachy pochyłe - dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) pozostałych, niewymienionych w pkt 1-2:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

5. Dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami literowymi MN i MNU.

6. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:

- 1) blachą w kolorze naturalnym lub grafitowym;
- 2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu;
- 3) dachówką fotowoltaiczną (dachy solarne).

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenach oznaczonych symbolami literowymi PU i U.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się zasady:

- 1) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
- 2) wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło zgodnie §11 ust. 9-10.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MW, MN jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) UP jako terenów „pod budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 3) MNU jako terenów „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- 4) ZP jako terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”

- w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. Wskazuje się na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek:
 - a) 7000 m² w terenie oznaczonym symbolem 5ZP,
 - b) 5000 m² w terenach oznaczonych symbolem literowym UP,
 - c) 2000 m² w terenie oznaczonym symbolem PU,

- d) 1000 m² w terenach oznaczonych symbolami literowymi MW, K, KOP oraz symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP, 2U, 4U, 5U, 6U,
 - e) 500 m² w terenach oznaczonych symbolem literowym MNU oraz symbolami 1U, 3U,
 - f) 250 m² w terenach oznaczonych symbolem literowym MN;
- 2) minimalną szerokość frontu działek:
- a) 50 m w terenie oznaczonym symbolem 5ZP,
 - b) 25 m w terenach oznaczonych symbolami literowymi MW, PU, K oraz symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP,
 - c) 20 m w terenach oznaczonych symbolami literowymi MNU, U, UP,
 - d) 10 m w terenach oznaczonych symbolami literowymi MN i KOP;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod drogi wewnętrzne o szerokości określonej w §12 ust. 3.

Rozdział 7.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 10. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:

- 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości określonej w §12 ust. 3;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielone są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej ustalonej w przepisach szczegółowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych oraz terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD, KDW.

2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli nie będzie to stanowiło kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociagową o średnicy od 90 mm oraz komunalne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami KDZ i 1KDL;
- 2) dopuszcza się w obrębie terenu oznaczonego symbolem PU zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć.

4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

- 1) ustala się odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną o średnicy od 150 mm lub tłoczną o średnicy od 50 mm - do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu z uwzględnieniem wskazań określonych w §7 ust. 4 pkt 2. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami KDZ i 1KDL;

- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 3) dopuszcza się w obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem literowym ZP, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej o średnicy od 200 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami KDZ i 1KDL.
5. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową o średnicy od 32 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci gazowe zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami KDZ i 1KDL;
 - 2) wskazuje się, że urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwa powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
- 1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) ustala się zasilanie w oparciu o:
 - a) sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i nowych stacji transformatorowych. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące podziemne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami,
 - b) odnawialne źródła energii z uwzględnieniem ustaleń ust. 10;
 - 3) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako linii podziemnych.
8. W zakresie oświetlenia terenów dróg publicznych ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych prowadzonych w terenach tych dróg.
9. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zasilanie:
 - a) z sieci ciepłowniczej o średnicy od 32 mm w oparciu o urządzenia i instalacje systemu ciepłowniczego wytwarzające ciepło zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci ciepłownicze usytuowane w terenach oznaczonych symbolami KDZ i 1KDL,
 - b) z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem ustaleń ust. 10;
 - 2) w razie braku warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej działki budowlanej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu przewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego, a także z zastosowaniem innych paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- 1) wolnostojących, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem PU, w obrębie którego możliwa jest realizacja wolnostojących instalacji o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie wykorzystujących do produkcji energii energię promieniowania słonecznego;
 - 2) wykorzystujących energię wiatru;
 - 3) otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.
11. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę w oparciu o sieci telekomunikacyjne i urządzenia bezprzewodowe;
 - 2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
 - 3) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się parametry i klasyfikację terenów dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ i 1KDL zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

3. Dopuszcza się, dla każdego terenu, wydzielenie dróg wewnętrznych, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych, o szerokości nie mniejszej niż:

- 1) 10 m w terenach oznaczonych symbolami literowymi PU, MW;
- 2) 8 m w terenach niewymienionych w pkt 1.

4. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:

- 1) 2 stanowiska na mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) 1,5 stanowiska na mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 3) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu oświaty, sportu, zdrowia, administracji;
- 4) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług niewymienionych w pkt 3;
- 5) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej produkcji.

5. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami literowymi U, UP i PU ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 4 pkt 3–5, 10 stanowisk postojowych.

6. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 4 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.

7. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 20% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 2-5 liczby stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla rowerów na budynek usługowy.

Rozdział 10. Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

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

Rozdział 11.

Przepisy szczegółowe

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW**: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna to jest budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury, a w terenie 1MW także wraz z towarzyszącymi garażami. W parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych z usługami podstawowymi.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 1MW,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 2MW i 3MW;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,1;

- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 16 m, 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych: 4 m;
- 7) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1200 m².

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi lub gospodarczymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. W budynkach usługowych lub lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się usługi podstawowe.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedną ze ścian zewnętrznych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych: 10 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 4 m;
- 9) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 350 m².

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **4MN, 9MN, 17MN**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się usługi podstawowe.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwoma przeciwległymi ścianami zewnętrznymi bezpośrednio przy granicach działek budowlanych, za wyjątkiem ścian szczytowych budynków stanowiących zakończenie szeregu budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych bezpośrednio przy granicach działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych: 4 m.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 250 m².

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 7MNU:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, lub
- 2) zabudowa usługowa to jest budynki usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego, usytuowanych na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej
 - wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się usługi podstawowe, a także dopuszcza się warsztaty samochodowe w terenie oznaczonym symbolem 1MNU oraz zakłady pogrzebowe w terenie oznaczonym symbolem 6MNU.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedną ze ścian zewnętrznych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych, gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m;
- 9) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 500 m².

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U, 3U: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe z usługami podstawowymi wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. W budynkach usługowych położonych w terenie 1U dopuszcza się wydzielenie mieszkań o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego, usytuowanych na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 500 m².

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2U**: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe z usługami podstawowymi wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 16 m, 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m².

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **4U, 5U, 6U, 7U, 8U**: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. W budynkach usługowych położonych w terenie 6U dopuszcza się wydzielenie mieszkań o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego, usytuowanych na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej.

3. W terenach oznaczonych symbolami 5U, 6U, 7U i 8U zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W terenie oznaczonym symbolem 4U zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych lub gazowych oraz zakładów pogrzebowych.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m².

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1UP, 2UP**: zabudowa usług publicznych z zakresu usług edukacji, kultury i nauki, ochrony zdrowia i opieki społecznej, to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: zabudowa usług gastronomicznych.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 15 m, 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych oraz przestrzeni wyposażonych w tymczasowe urządzenia sportowo-rekreacyjne typu lodowisko, skatepark.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 5000 m².

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **PU**:

- 1) zabudowa produkcji, składów, magazynów, usług, to jest budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, gospodarcze i garażowe, w tym garaże wielopoziomowe, lub
- 2) zabudowa produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, w tym z urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 20 m;
- 6) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m².

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **K**: infrastruktura techniczna – kanalizacja, to jest budynki i budowle infrastruktury technicznej - kanalizacji wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m, 2 kondygnacje nadziemne.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m².

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **5ZP**: zieleń urządzona wraz z towarzyszącymi budowlami rekreacyjnymi, ciągami pieszymi, dojazdami wewnętrznymi, drogami rowerowymi, stanowiskami postojowymi, urządzeniami wodnymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: zabudowa usług gastronomicznych to jest budynek usługowy.

3. Ustala się zasady oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 3% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych, przestrzeni wyposażonych w tymczasowe urządzenia sportowo-rekreacyjne typu lodowisko, skatepark oraz obiekty związane z organizacją imprez rozrywkowo-kulturalnych typu pawilony wystawowe lub scena na okres 90 dni.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 7000 m².

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP**: zieleń urządzona wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, drogami rowerowymi, urządzeniami wodnymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach wymienionych w ust. 1: 80% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m².

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDZ**: droga publiczna klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL**: droga publiczna klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KDD do 16KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**: droga wewnętrzna wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KOP**: obsługa komunikacji – parking to jest stanowiska postojowe naziemne wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie wymienionym w ust. 1: 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m².

Rozdział 12.

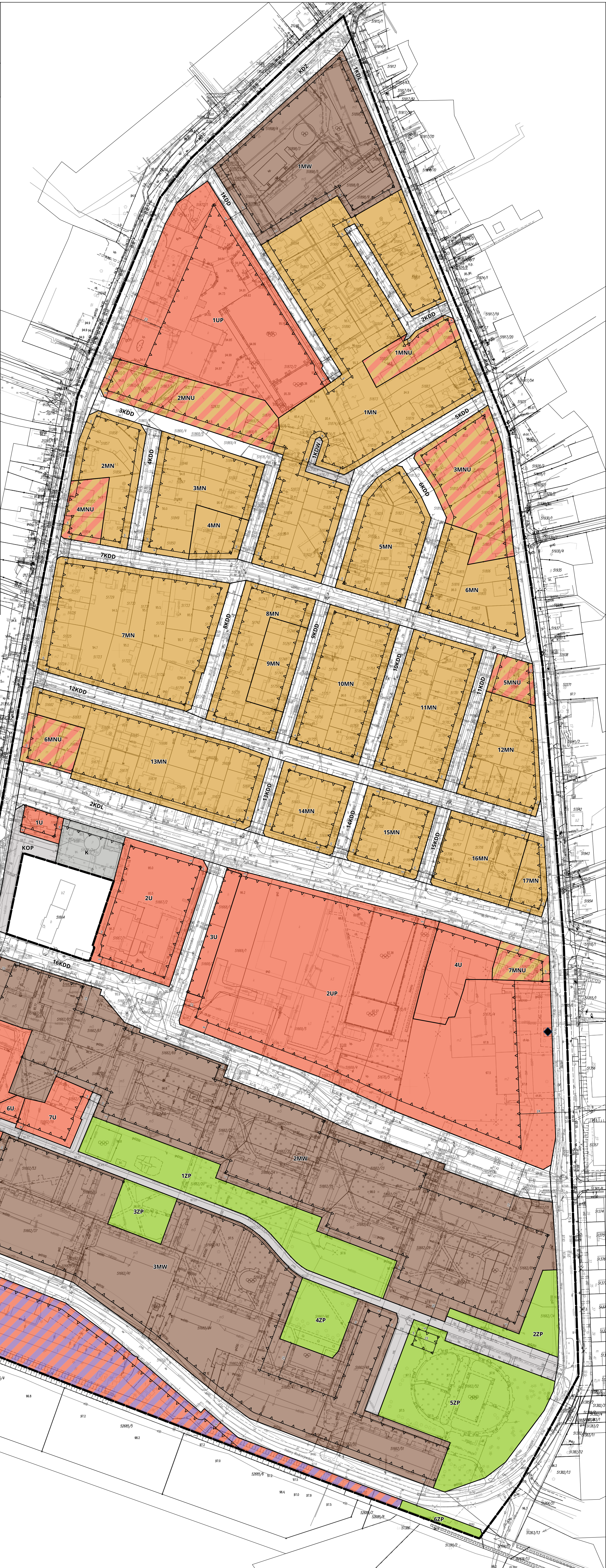
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

Wojciech Zarzycki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 822/XCII/2024

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia 31 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Sienkiewicza” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada do 24 listopada 2023 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 17 listopada 2023 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 8 grudnia 2023 r. **wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie przez Prezydenta Miasta Ostrołęki.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 822/XCII/2024

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**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 (t.j. Dz.U z 2023 r. poz. 977, z późn. zmianami) 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 „Osiedle Sienkiewicza” w Ostrołęce obejmują urządzenie i w niektórych przypadkach wykup, w tym budowę lub przebudowę terenów dróg publicznych wyznaczonych planem, a także budowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego, w tym w terenie infrastruktury technicznej – kanalizacji.

§ 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 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) 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 dróg publicznych 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 822/XCII/2024

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia 31 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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, z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.