



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 grudnia 2017 r.

Poz. 12550

UCHWAŁA NR XLII/309/2017 RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

z dnia 20 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami²⁾), w związku z uchwałą Nr XXIX/203/2016 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka przyjętych w uchwale Nr XXXI/197/2009 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka i zmienionych uchwałą Nr XXIX/202/2016 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 20 grudnia 2016 r., Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Zakres obowiązywania planu

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka, 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: 1000, 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) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym dany teren.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;

¹⁾Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232

²⁾Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej.

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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 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. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki budowlanej, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 metry oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych wysuniętych poza obrys budynku nie dalej niż do linii rozgraniczającej dany teren;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojeżdżalni pieszych;
- 4) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, wewnętrznych miejsc postojowych oraz powierzchni ogólnie komunikacyjnych;
- 5) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określające przeznaczenie, zgodnie z §5, ust. 2;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
- 7) **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, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wód;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy produkcji, składów, magazynów, usług – oznaczone symbolem **PU**;
- 2) tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem **KD**.

3. Dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym ustala się tereny oznaczone symbolem KD, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.

4. Dla realizacji celów publicznych dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie zadań w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i innych przepisów odrębnych z zakresu urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na całym obszarze planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego.

2. Prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, magazynowa i składowa 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. Nakazuje się ograniczenie wpływu na środowisko i percepcję krajobrazu terenów oznaczonych symbolami 1PU i 2PU, poprzez kształtowanie zieleni izolacyjnej w strefie wskazanej na rysunku planu. Zieleń izolacyjna musi mieć charakter piętrowy i należy komponować ją z gatunków mieszanych z obowiązkowym udziałem gatunków zimozielonych.

4. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według §7, ust. 5, pkt3;
- 3) ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych według §7, ust. 4 oraz ust. 5, pkt 1 i 2.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się sposoby zaopatrzenia w ciepło i pozyskania energii cieplnej według §7, ust. 9.

6. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się parametry i formę zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 7. Infrastruktura techniczna

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach stanowiących fragmenty dróg publicznych, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w obrębie działek budowlanych.

3. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejące przewody wodociągowe DN110, DN100 i DN50 znajdujące się w ul. Parcelacyjnej, Różańskiej i Spacerowej, zlokalizowane poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych w oparciu o zakładowe urządzenia techniczne i obiekty liniowe zaopatrzenia w wodę zlokalizowane na terenach produkcji, składów, magazynów, usług – oznaczonych symbolem **PU**.

5. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w tym w oparciu o istniejące przewody kanalizacyjne DN200 znajdujące się w ul. Parcelacyjnej, Różańskiej i Spacerowej, zlokalizowane poza granicami planu;
- 2) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez przewody kanalizacji deszczowej, w tym w oparciu o istniejące przewody kanalizacyjne DN300 znajdujące się w ul. Parcelacyjnej, lub lokalnie w oparciu o retencję wody i wprowadzenie do ziemi, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci kablowych podziemnych średniego i niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zasilanych w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem GPZ „Ostrów Mazowiecka” 110/15kV położonego poza granicami planu.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia, w tym w oparciu o istniejące gazociągi DN125 i DN63 znajdujące się w ul. Różańskiej i Spacerowej, położone poza granicami planu;
- 2) wskazuje się, że urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się, do czasu realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych typu: gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energia elektryczna oraz ze źródeł odnawialnych – wykorzystujących w procesie przetwarzania energię geotermalną, aerotermalną i promieniowania słonecznego. Dopuszcza się stosowanie urządzeń kogeneracji rozproszonej.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w systemy telekomunikacji poprzez przebudowę i budowę sieci abonenckich;
- 2) ustala się stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 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 2. Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 9. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1PU**, **2PU** i **3PU**: zabudowa produkcji, składów, magazynów, usług - budynki i budowle produkcyjne, rzemieślnicze, usługowe, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, składów, magazynów, a w terenie 1PU stacji paliw, wraz z dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, placami składowymi, dojazdami, zielenią urządzoną, w tym w strefie zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej. Zakazuje się usług typu szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Dopuszcza się lokalizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m².

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 3PU:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej – w terenie 1PU,
 - b) nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej – w terenach 2PU i 3PU;
- 3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.

3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 3PU:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m;
- 4) kolorystyka elewacji – w terenach 1PU i 2PU od strony strefy zieleni izolacyjnej ustala się kolorystykę w kolorach pastelowych, na pozostałych elewacjach w terenach 1PU, 2PU i 3PU dopuszcza się intensywniejsze kolory elewacji, przy czym zakazuje się stosowania rażącej kolorystyki elewacji;
- 5) geometria dachu – od 0° do 45°;
- 6) kolorystyka i pokrycie dachu: pokrycie blachą, a dla dachów o kącie nachylenia zasadniczej połączy powyżej 12° także dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu i szarości.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 3PU:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 25m;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°;
- 4) dopuszcza się uzyskanie działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w pkt od 1 do 3 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 3PU – 2000m². Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o mniejszej powierzchni wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w terenach oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 3PU zgodnie z §6.

7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenach oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 3PU zgodnie z §7.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU i 3PU:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna położona poza granicami planu – ul. Różańska;
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 3) na każde wymagane w pkt 2, 20 miejsc postojowych, ustala się nie mniej niż 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) na każde wymagane w pkt 2, 10 miejsc postojowych, ustala się nie mniej niż 1 miejsce postojowe na rower.

§ 10. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KD, 2KD, 3KD**: tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolami 1KD, 2KD, 3KD.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1KD: od 2,0 do 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KD: od 0,0 do 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KD: od 6,0 do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w terenach oznaczonych symbolami 1KD, 2KD, 3KD:

- 1) maksymalną wysokość obiektów małej architektury – 3,0 m;
- 2) maksymalną wysokość budowli – 6,0 m.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu terenów oznaczonych symbolami 1KD, 2KD, 3KD zgodnie z §6.

6. Tereny oznaczone symbolami 1KD, 2KD, 3KD zapewniają powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z obszarem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne w granicach zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały na podstawie Decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego (RW-RM-II.7151.68.2011PD) z dnia 7 października 2011 r. zmienionej Decyzją Nr 96/2017 z dnia 17 sierpnia 2017 r. oraz Decyzji Ministra Środowiska (ZS-W-2120-42-2/2012) z dnia 4 kwietnia 2012 r., na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy i komunikacji.

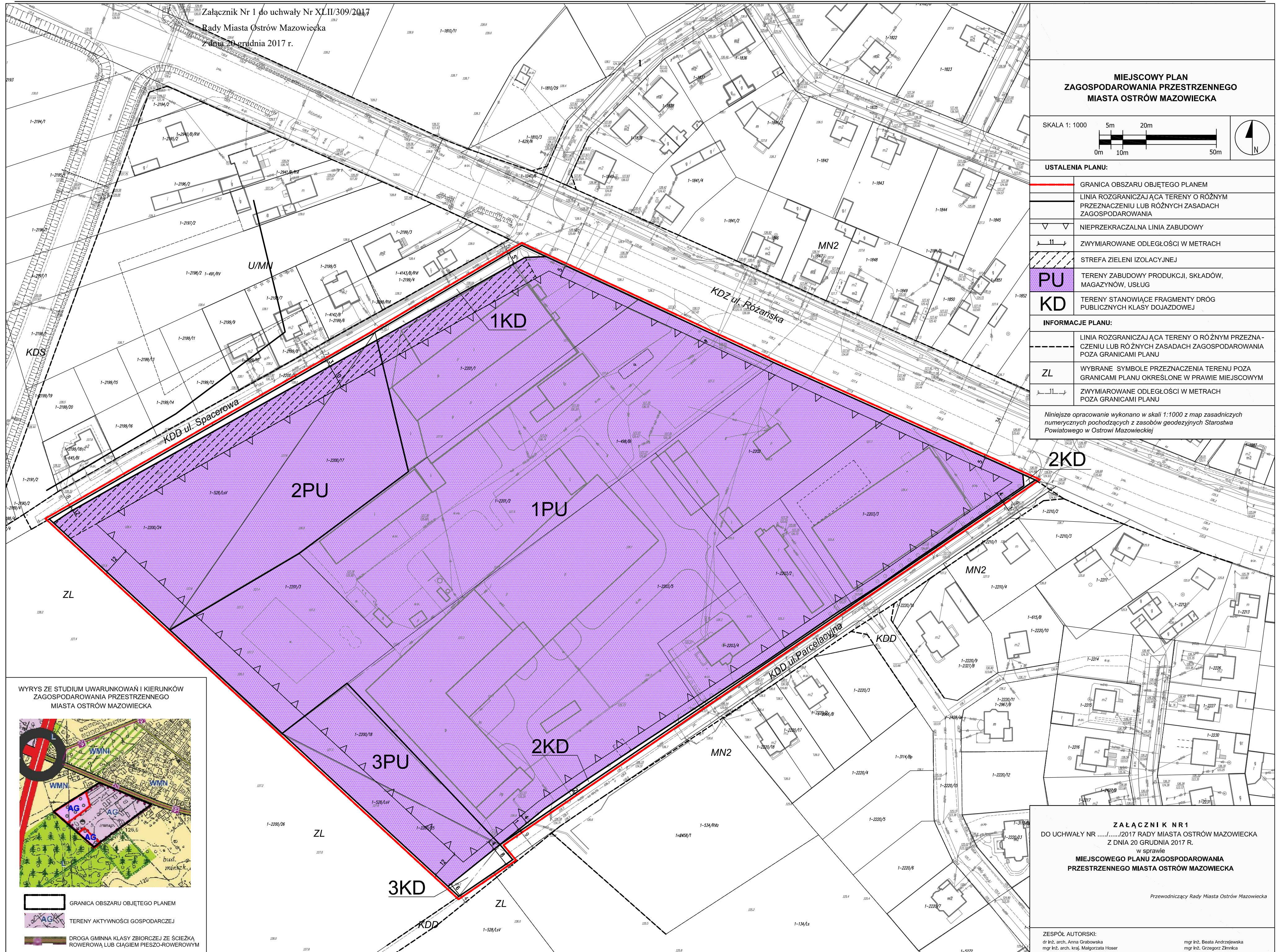
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

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

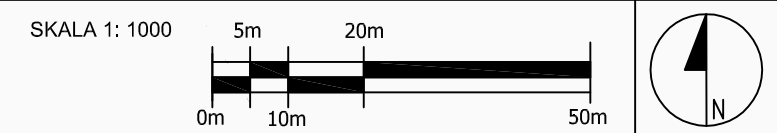
Przewodniczący Rady Miasta

Zbigniew Krych

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/309/2017
Rady Miasta Ostrow Mazowiecka
z dnia 20 grudnia 2017 r.



**MIĘSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OSTROW MAZOWIECKA**



USTALENIA PLANU:

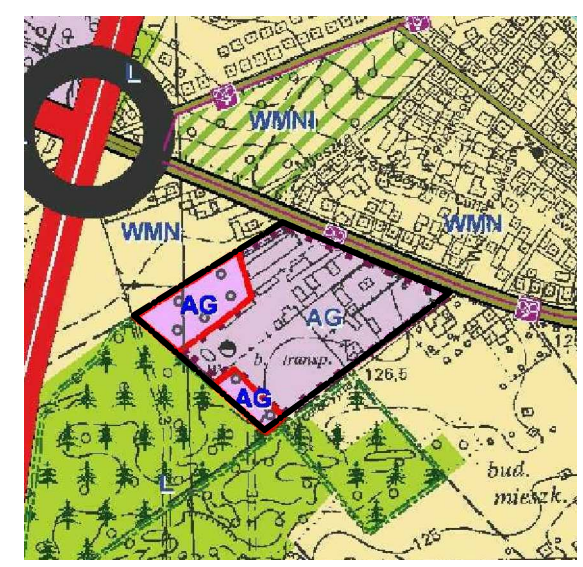
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
	PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, USŁUG
	KD TERENY STANOWIĄCE FRAGMENTY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

INFORMACJE PLANU:

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

Niniejsze opracowanie wykonano w skali 1:1000 z map zasadniczych numerycznych pochodzących z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OSTROW MAZOWIECKA**



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
	DROGA GMINNA KLASY ZBIORCZEJ ZE ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ LUB CIĄGIEM PIESZO-ROWEROWYM

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR/2017 RADY MIASTA OSTROW MAZOWIECKA
Z DNIA 20 GRUDNIA 2017 R.
w sprawie
**MIĘSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROW MAZOWIECKA**

Przewodniczący Rady Miasta Ostrow Mazowiecka

ZESPÓŁ AUTORSKI:
dr inż. arch. Anna Grobowska mgr inż. Beata Andrzejewska
mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hozer mgr inż. Grzegorz Zińwicka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/309/2017
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 20 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Brak jest nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/309/2017
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 20 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miasta Ostrów Mazowiecka 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych (fragmentach dróg publicznych), w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3.

1. Realizacja inwestycji, określonych w §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 §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie 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 Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) 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.

§ 5.

1. Zadania w zakresie gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gmin, finansowane będą z budżetu miasta oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej lub przez budżet miasta oraz dotacje 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.