

1783

UCHWAŁA Nr 347/L/10 RADY GMINY W PRZYŁĘKU

z dnia 31 marca 2010 r.

**w sprawie uchylecia uchwały nr 245/XXXIV/2001 Rady Gminy z dnia 31 lipca 2001r.
w sprawie wysokości opłat za podłączenie do komunalnych urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) – Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę nr 245/XXXIV/2001 Rady Gminy z dnia 31 lipca 2001r. w sprawie wysokości opłat za podłączenie do komunalnych urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Przyłęku.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Wojciech Szmajda

1784

UCHWAŁA Nr 517/LXIV/2010 RADY MIASTA OSTROŁĘKI

z dnia 25 marca 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” dla części jednostki strukturalnej MWU 7.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 17 i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ostrołęki nr 220/XXXII/2008 z dnia 19 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” dla części jednostki strukturalnej MWU 7; uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, uchwalonego uchwałą Rady nr

273/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 1 grudnia 2000r.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem, obejmuje się część jednostki strukturalnej MWU 7 – działki nr 40396 i 40397/1 położone przy ul. Starosty Kosa.

3. Załączniki do planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- 2) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach administracyjnych gminy,
 - 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
 - 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104. Kodeksu postępowania administracyjnego),
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wiodące na danym terenie zajmującym nie mniej niż 60% powierzchni terenu inwestycji,
 - 7) zabudowie usługowo - handlowo - biurowej - należy przez to rozumieć budynek usługowy lub zespół takich budynków;
 - 8) budynku lub lokalu usługowym - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący lub lokal wbudowany, służący funkcji usługowej nie wymagającej bazy pojazdów mechanicznych w zakresie:
 - a) biurowo – administracyjnym,
 - b) hotelowym;
 - c) handlu detalicznego i gastronomii z wyłączeniem handlu hurtowego,
 - d) rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych oraz sprzedaży paliw płynnych;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekraczać rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, nie uwzględniając:
 - obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy),
 - 10) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość mierzoną od głównej kalenicy dachu do poziomu projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku;
 - 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów lub norm, określonych w przepisach odrębnych,
 - 12) urządzeniu - należy przez to rozumieć urządzenia stacjonarne i niestacjonarne, a także instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. „Prawo Ochrony Środowiska” (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz. 902).
2. Zgodnie z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa wyżej - ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych oraz niniejszej uchwały (pkt 12),
 - 2) uzbrojeniu terenu - należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (pkt 13).
3. Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami) - ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia (pkt 16),

- 2) kondygnacji podziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację (pkt 17),
- 3) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną (pkt 18),
- 1) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie (pkt 22).

4. Zgodnie z pkt 5.1.2.2 normy PN-ISO 9836:1997. „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, - ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

§ 3.1. Przeznaczenie terenu ustalone w planie oznacza się za pomocą symbolu UH.

2. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Dla terenów obowiązują łącznie ustalenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 niniejszego planu.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu.

2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².

3. W zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - dachy płaskie, kąt nachylenia połaci dachowych do 5°;

4. W zakresie kształtowania ogrodzeń ustala się:
 - 1) od strony ul. Starosty Kosa zakazuje się lokalizacji ogrodzenia;
 - 2) ogrodzenia zlokalizowane w granicy działki o wysokości większej niż 1,5 m od poziomu terenu wykonać jako ażurowe o powierzchni prześwitu nie mniej niż 60%.

5. W zakresie formy i lokalizacji informacji oraz reklam ustala się:

- 1) lokalizacja tych obiektów nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów ani zniszczeń krajobrazu oraz obiektów budowlanych;
- 2) zakaz realizacji wolno stojących reklam za wyjątkiem banerów;
- 3) powierzchnia tablic i banerów nie może przekraczać 5,0 m²;
- 4) tablice i banery mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia pulsującego i ruchomego.

6. Ustala się zasadę kształtowania budynków i budowli ogólnodostępnych w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni dla całego obszaru planu ustala się:

- 1) zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie zanieczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;

- 4) uciążliwość, w tym hałas, wynikająca z działalności usługowej lub innej nie może przekraczać terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 - 5) eksploatacja urządzeń, powodujących wprowadzanie do środowiska substancji, wymagających pozwolenia na ich wprowadzanie jest dopuszczalna po uzyskaniu takiego pozwolenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy, poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla dróg i pozostałych źródeł hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) przedział czasu odniesienia równym ośmiu najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym $L_{AeqD} - 55$ dB,
 - b) przedział czasu odniesienia równy najmniej korzystnej godzinie nocy $L_{AeqN} - 45$ dB.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki objęte ochroną prawną ani obiekty lub tereny wymagające takiej ochrony.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki objęte ochroną prawną ani obiekty lub tereny wymagające ochrony.

§ 8. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Na obszarze zmiany planu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, zagrożone obsuwaniem się mas ziemnych oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 9. Ograniczenia w użytkowaniu.

Na obszarze objętym planem nie występują ograniczenia w użytkowaniu.

§ 10. Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru.

1. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi ul. Starosty Kosa w ciągu drogi gminnej lokalnej.
2. Dla obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych, do których wlicza się miejsca postojowe w garażach, w ilościach:

- a) dla usług, biur i handlu – 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - b) dla gastronomii – 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
 - c) dla pensjonatów i hoteli – 1 miejsce parkingowe na pokój hotelowy i minimum 3 miejsca parkingowe dla obsługi hotelowej, nie mniej niż 5 stanowisk na każdy obiekt,
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych o których mowa w ust. 2 na kondygnacji podziemnej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego.
2. Odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora kanalizacyjnego.
3. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej – z podczyszczeniem i separacją z zanieczyszczeń na terenie inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) jako wiodące źródło ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ustala się indywidualne lub grupowe zasilanie w energię:
 - I. z odnawialnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła, wody geotermalne, wiatraki, biogaz, biopaliwa itp. zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - II. z innych źródeł energii o najmniejszej uciążliwości dla środowiska, takich jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki itp. zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się jako czasowe zaopatrzenie w ciepło z innych źródeł energii.
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej oraz projektowanej sieci gazowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym zgodnie z przepisami szczególnymi na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
 - 2) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów zgodnie z przepisami gminnymi;
 - 3) możliwość kompostowania odpadów organicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2,0m od ścian zewnętrznych kanałów sanitarnych i deszczowych oraz sieci wodociągowej i gazowej.

§ 12. Stawka procentowa jednorazowej opłaty.

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu – w wysokości 30%.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 będzie pobierana w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 3

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 13. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowo – handlowo - biurowej, oznaczonego na rysunku symbolem UH.

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo - handlowo - biurowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 2,0m od granicy pasa drogowego ul. Starosty Kosa;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%;
 - 3) minimalny udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki – 5%;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) nie więcej niż 17,0 m od poziomu terenu,
 - b) od czterech do pięciu kondygnacji, w tym jedna podziemna;
 - 5) dopuszcza się usytuowanie budynku przy wschodniej i zachodniej granicy działki;
 - 6) nie ustala się wymagań w zakresie szerokości elewacji frontowej oraz usytuowania kalenicy w stosunku do frontu działki;
 - 7) elewacja frontowa równoległa do frontu działki.
3. Ustala się zakaz podziału terenu.

Rozdział 4

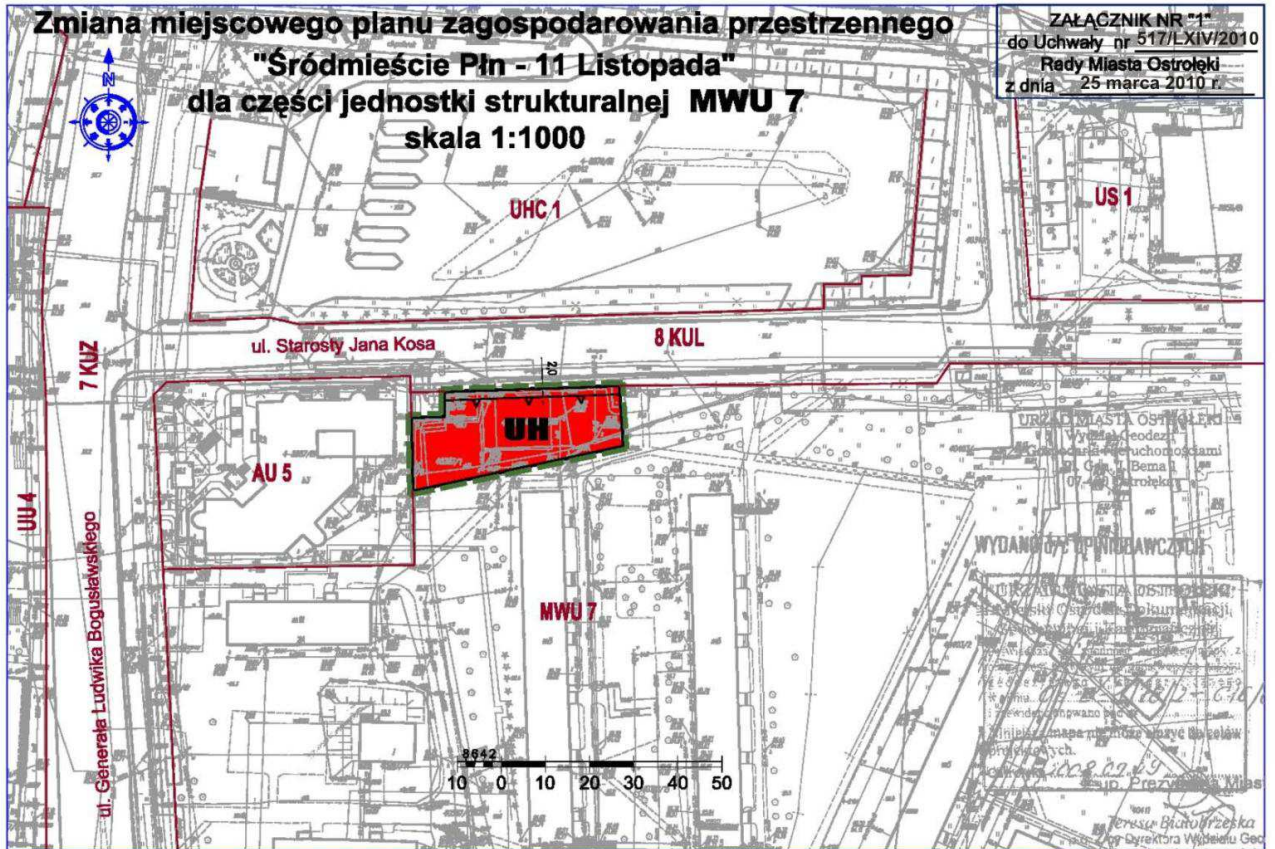
Przepisy końcowe

§ 14. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada”, uchwalonego uchwałą nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006r.).

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

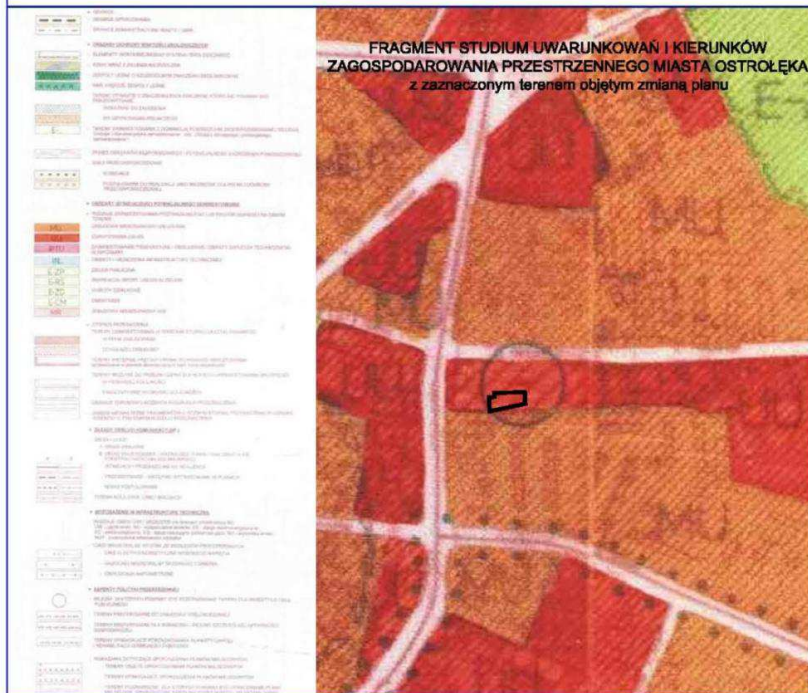
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki:
Dariusz Maciak



USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
- UH** - teren zabudowy usługowo - handlowo - biurowej



OZNACZENIA STANOWIĄCE INFORMACJĘ

- MWU 7

- obowiązujące ustalenia
innych planów miejscowych
- ul. Starosty Jana Kosa

- nazwy ulic

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO

uprawnienia planistyczne nr 1002300
cabana Olsztyńska 15/1 Warszawa nr WA-243
PRACOWNIA ARCHITECTURY I KRAJOBRAZU PAK sp. z o.o.
ul. Strzyki 16, 01-110 Warszawa, NIP 480-000-14-11

Załącznik nr 2
do uchwały nr 517/LXIV/2010
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 25 marca 2010r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu: „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MWU 7 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2009r. do 25 stycznia 2010r.

Debata publiczna została zorganizowana w dniu 20 stycznia 2010r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki. Nikt z przybyłych nie wniósł uwag na ustalenia projektu planu. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu nie została wniesiona żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 517/LXIV/2010
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 25 marca 2010r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn – 11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MWU 7 nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które będą realizowane przez Miasto Ostrołęka:

Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, leżące po stronie inwestora:

1. Sieć energetyczna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
 2. Sieć kanalizacji deszczowej (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
 3. Sieć kanalizacji sanitarnej (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
 4. Sieć wodociągowa (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
 5. Sieć ciepłna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
 6. Sieć gazowa (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
 7. Sieć telekomunikacyjna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
- II. Zasady nabycia przez Miasto Ostrołęka terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne.
Teren objęty ustaleniami projektu planu stanowił własność osób fizycznych.
- III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej.
W całości ze środków inwestora.