Uchwała nr VII / 65 / 15
Rady Gminy Ostrów Mazowiecka

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka obejmującego część obrębów Komorowo, Prosienica, Jelenie i Nieskórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz.594 i poz.645, z 2014 r. poz. 379 i poz.1072) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443 i poz. 774), w związku z uchwałą nr XXIX/306/14 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 7 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka, obejmującego część obrębów Komorowo, Prosienica, Jelenie i Nieskórz, Rada Gminy Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.1 Po stwierdzeniu, że przedstawiony przez Wójta Gminy Ostrów Mazowiecka projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka", uchwalonego uchwałą

Nr V/40/15 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 15 maja 2015 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Mazowiecka obejmujący część obrębów Komorowo, Prosienica, Jelenie i Nieskórz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje pięć niżej wymienionych odrębnych obszarów planistycznych, w granicach określonych w części graficznej, stanowiących załaczniki do niniejszej uchwały:

1) Obszar Komorowo I o powierzchni ok. 0,61 ha. i stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
2) Obszar Komorowo II o powierzchni ok. 2,03 ha. i stanowiący Załącznik Nr 2 do uchwały;
3) Obszar Prosienica o powierzchni ok. 3,68 ha. i stanowiący Załącznik Nr 3 do uchwały;
4) Obszar Jelenie o powierzchni ok. 1,52 ha. i stanowiący Załącznik Nr 4 do uchwały;
5) Obszar Nieskórz o powierzchni ok. 0,40 ha. i stanowiący Załącznik Nr 5 do uchwały;

§ 2.1. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
2) rysunków planu wymienionych w § 1 ust. 2 w skali 1:2000, stanowiących kolejno Załączniki Nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego Załącznik Nr 6 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego Załącznik Nr 7 do uchwały.

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

1) opracowania ekofizjograficzego;
2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Dział I

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:
1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania;
2) określenie zasad zabudowy;
3) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4) określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną;
5) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4.1. W niniejszym 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
8) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
10) 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.

2. Na obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice terenów objętych planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbol przeznaczenia terenów funkcjonalnych określonych odpowiednio symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;
4) klasyfikacja techniczno – funkcjonalna dróg;
5) nieprzekraczalnie linie zabudowy;

2. Ustalone w planie wskaźniki intensywności zabudowy należy odnosić do inwestycji zlokalizowanej na jednej działce budowlanej.

3. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji zlokalizowanej na jednej działce budowlanej.

§ 6.1. Występujące w uchwale terminy należy rozumieć następująco:

1) budynek mieszkalno - usługowy - budynek, w którym znajduje się przynajmniej jedno mieszkanie i w którym lokale usługowe zajmują ponad 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) budynek użytkowy - budynek w całości wykorzystywany do pozarolniczej działalności gospodarczej;
3) front działki - granica działki przylegająca do drogi obsługującej daną działkę;
4) frontowy - znajdujący się od strony frontu działki;
5) istniejący - oznacza istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej Uchwały;
6) lokalizacja - oznacza umiejscowienie lub rozmieszczenie, przy czym liczba i parametry obiektów, których lokalizację dopuszcza się na określonym terenie, dotyczą zarówno obiektów nowych, jak i istniejących;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne budynku oraz budowli; linia nie dotyczy:
    a) dociepleń budynków,
    b) elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, reklama, okap – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
    c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
    d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
    e) wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy wiatrołapów istniejących),
    f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
8) nowy – oznacza powstały po wejściu w życie niniejszej Uchwały;
9) obszar opracowania – obszar zdefiniowany przedstawioną na rysunkach planu granicą opracowania, którego dotyczy niniejsza uchwała ;
10) plan - oznacza niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka obejmującego część obrębów Komorowo, Prosienica, Jelenie i Nieskórz, wraz z załącznikami;
11) przepisy szczególne i odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z których wynikają bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowania przestrzennego lub zasady i ograniczenia wpływające na możliwości zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
12) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i opisanym symbolem literowym lub literowo – cyfrowym;
13) przeznaczenie tymczasowe – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
14) teren - oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;

15) układ kalenicowy lub usytuowanie kalenicowe budynku - oznacza, że kalenica budynku jest w przybliżeniu równoległa do osi drogi, przy której stoi budynek;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział II
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 7.1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny przemysłu, składów i usług, oznaczone symbolem P/U;
2) teren górniczy, przemysłu, składów i usług, oznaczony symbolem P/U/PG;
3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
4) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczony symbolem MNU;
5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD-S, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy, zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (S – ekspresowa).
7) teren przemysłu, oznaczony symbolem P

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne lub tymczasowe oraz warunki ich dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego lub tymczasowego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do momentu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w ustaleniach szczegółowych podano inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

5. Na cele nierolnicze i nieleśne w niniejszym planie przeznacza się 8,93 ha gruntów rolnych klas IV-VI

6. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

7. W granicach terenów oznaczonych symbolem P/U, P/U/PG dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych.

§ 8. Ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad zagospodarowania terenów wymienionych w § 7.1. zawarte są w Dziale II tekstu niniejszej uchwały.

Rozdział III

Rozdział IV
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.. W granicach obszaru opracowania nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział V
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.1. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzą tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ciągów i urządzeń komunikacyjnych.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację reklam, urządzeń technicznych i instalacji zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Lokalizacja reklam, urządzeń technicznych i instalacji nie może powodować utrudnienia w komunikacji oraz ograniczać widoczności na skrzyżowaniach, przesłaniać znaków i sygnalizatorów drogowych.

4. W zagospodarowaniu wszystkich przestrzeni publicznych należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

5. Dopuszcza się grodzenie przestrzeni publicznych w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych. Ogrodzenia powinny spełniać następujące warunki:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II tekstu niniejszej uchwały;
2) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być stosowane na długości większej niż 25% całkowitej długości ogrodzenia.

Rozdział VI
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) ustalenia niniejszego rozdziału;
4) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania zawarte w Dziale II tekstu niniejszej uchwały.

§ 14.1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla całego obszaru objętego planem:

1) obowiązują wymagania zawarte w tekście niniejszej uchwały;
2) obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku.
3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych, związanych z prowadzeniem działalności usługowej i handlowej;
4) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
3) tereny nieutwardzone i niezainwestowane należy przeznaczyć pod zieleń

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów dróg publicznych:

1) należy stosować zieleń izolacyjną;
2) linie zabudowy od dróg publicznych kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi tekstu niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) projektowane inwestycje należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
2) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowywanych inwestycji, obiekty istniejące nieprzeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować i być remontowane w dotychczasowych obrysach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale, zakaz nadbudowy obowiązuje poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;

3) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do budynków i wiat;
4) linie zabudowy dla nowych i rozbudowywanych budynków należy ustalać zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
5) powierzchnię terenu biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną niską, średniowysoką i wysoką;
6) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice terenów usługowych lub produkcyjnych;
7) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
8) przy nowym podziale terenu należy zachować szerokość i wielkość działek budowlanych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych, zgodnie z następującymi zasadami:
   a) dla zabudowy przemysłowej i składowej szerokość frontu działki powinna wynosić minimum 40,0 m, a minimalna powierzchnia 4000,0 m^2,
   b) dla zabudowy usługowej szerokość frontu działki powinna wynosić minimum 30,0 m, a minimalna powierzchnia 3000,0 m^2,
   c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szerokość frontu działki powinna wynosić minimum 20,0 m, a minimalna powierzchnia 1000,0 m^2,
   d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami szerokość frontu działki powinna wynosić minimum 20,0 m, a minimalna powierzchnia 1500,0 m^2;
9) wydzielone działki powinny posiadać bezpośredni dostęp do projektowanego lub istniejącego układu komunikacyjnego;
10) granice nowych działek należy wyznaczać, co do zasady, prostopadle do przyległych dróg.

4. Zakazuje się podziału terenów na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu, za wyjątkiem sytuacji dotyczących wydzielenia działek na uzupełnienie istniejących działek budowlanych.

5. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych jednego inwestora w ramach jednej nieruchomości pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust 3 i przepisami odrębnymi.

Rozdział VII
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się następujące zasady realizacji systemu komunikacyjnego i zasad parkowania:
1) utrzymanie klas techniczno – użytkowych istniejących dróg publicznych i budowa nowych o parametrach linii rozgraniczających ustalonych w niniejszej uchwale i zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) budowa dróg wewnętrznych – niepublicznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,0 m i szerokości jezdni nie mniejszej niż 4,50 m;
3) zabezpieczenie w pasach drogowych wszystkich dróg rezerwy terenu pod infrastrukturę techniczną;
4) sieci infrastruktury prowadzić poza jezdniami, o ile nie wynika to z ograniczeń spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem;
5) zakaz utwardzania dróg żużlem piecowym;
6) minimalną ilość miejsc postojowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenu objętego jedną inwestycją, według poniższych wskaźników:

a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
b) 1 miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
c) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
d) 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w przemyśle i usługach,
e) 1 miejsce postojowe na 100m^2 boiska sportowego (kortu tenisowego),
f) w granicach wydzielonych parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia.

§ 16. Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w media.
1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu;
3) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
4) sieci, jako inwestycje celu publicznego, nakazuje się chronić przed zabudową;
5) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic, za wyjątkiem jezdni w pasach drogowych dróg wewnętrznych;
6) elementy istniejącej infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu, należy przebudować;
7) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;

§ 18. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:
1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne;
2) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
3) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
4) projektowane oświetlenie uliczne realizować, jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;

§ 19. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:.
1) dla nowej zabudowy na terenach MNU, US i P przyjmuje się jako rozwiązanie podstawowe zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
2) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);

§ 20. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie budynków w gaz do czasu doprowadzenia gazu ziemnego i wykonania sieci gazowniczej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników;
2) ustala się, że gaz dostarczany będzie do celów: przygotowania posiłków, przygotowania ciepłej wody oraz ogrzewania.

§ 21. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.
1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno – bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych z komunalnych sieci wodociągowych.
2. tymczasowo, do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i eksploatację lokalnych ujęć wody.

§ 22. Ustala się niżej wymienione zasady usuwania ścieków:
1) jako rozwiązanie docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji zbiorczej;
2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;
4) tymczasowo do momentu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynków, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni przydomowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 23. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
1) wody opadowe z nawierzchni komunikacyjnych bitumicznych nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przez przepisy szczególne;
2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać przesączanie deszczówki do wód gruntowych;
3) kanały deszczowe prowadzić w pasie drogowym, jeśli pozwalają na to warunki poza jezdnią;
4) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
5) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków bezpośrednio do gruntu.

Rozdział VIII
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24.1. Na obszarze objętym planem dla terenu oznaczonego na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem P/U/PG dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu inne niż użytkowanie dotychczasowe.
2. Ustala się, że tymczasowym sposobem zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wymienionego w ust. 1 będzie eksploatacja istniejącego złoża kopalin PROSIENICA IV.
3. Okres tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wymienionego w ust. 1 określi koncesja na wydobywanie kopalin ze złóż.

Dział II

Ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych w planie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

Rozdział IX
Ustalenia dla obszaru Komorowo I, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały

§ 25.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sportu i rekreacji wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, o powierzchni ok. 0,38 ha, oznaczony symbolem US, położony w obszarze Komorowo I, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W granicach terenu US:

1) ustala się realizację boisk sportowych takich, jak kryte korty tenisowe, boiska do piłki siatkowej, koszykowej, ręcznej, mini pole golfowe, itp., spełniającego niżej wymienione warunki:
   a) realizacja w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
   b) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
   c) pokrycie obiektu dach wielospadowy, płaski lub półkolisty,
   d) spadki połaci dachowych $0 – 45^0$,
   e) stonowana kolorystyka obiektu.
2) linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z pozostałych stron, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;
3) dopuszcza się realizację budynku pełniącego funkcję zaplecza technicznego, socjalno – sanitarnego i usług gastronomicznych dla boiska wymienionego w pkt. 1, spełniającego niżej wymienione warunki:
   a) realizacja budynku w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
   b) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m,
   c) dachy dwuspadowe symetryczne, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, dopuszcza się dachy wielospadowe lub płaskie,
   d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym, zielonym, szarym lub grafitowym
   e) spadki połaci dachowych $0 – 45^0$,
   f) stonowana kolorystyka budynku
4) dopuszcza się realizację innych obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu, o wysokości nie przekraczającej 15,0 m;
5) ustala się:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 40% z wyłączeniem nawierzchni ciągów komunikacji pieszej i kołowej, boisk i innych urządzeń sportowych,
   b) intensywność zabudowy od 5% do 35% powierzchni działki budowlanej;
6) miejsca postojowe należy realizować w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników oraz zgodnie z § 15, pkt. 6;
7) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią;
8) dla terenu US ustala się minimalną powierzchnie biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
9) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
10) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu, o wysokości nie przekraczającej 3,5 m, z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram i przy zastrzeżeniu, że ogrodzenie pełne (nieażurowe) nie może być stosowane na długości większej niż 25% całkowitej długości ogrodzenia.

§ 26.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczony symbolem MNU, położony w obszarze Komorowo I, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W granicach terenu MNU:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których może być prowadzona działalność usługowa nieuciążliwa, spełniających niżej wymienione warunki:
   a) realizacja budynku w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
   b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10,0 m;
   c) dachy dwuspadowe symetryczne, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, dopuszcza się dachy wielospadowe lub płaskie,
   d) pokrycie dachów wysokich: dachówka lub blachodachówka w ciemnych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
   e) główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do tylnej granicy działki,
   f) spadki połaci dachowych $0 – 45^0$,
   g) stonowana kolorystyka budynku.
2) linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z pozostałych stron, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;
3) dopuszcza się realizację garaży oraz obiektów pomocniczych wolno stojących, spełniających niżej wymienione warunki:
   a) realizacja budynków w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, przy jednoczesnym dopuszczeniu realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub w granicy działki,
   b) dopuszcza się realizację garażu i budynku gospodarczego jako jednej bryły,
   c) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m,
   d) dachy dwuspadowe symetryczne,
   e) pokrycie dachów wysokich: dachówka lub blachodachówka w ciemnych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni;
   f) spadki połaci dachowych $0 – 45^0$,
   g) stonowana kolorystyka obiektu.
4) intensywność zabudowy od 30% do 70% powierzchni działki budowlanej;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalne wyniesienie parteru nowych budynków ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,
8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o wysokości nie przekraczającej 4,0 m;
9) miejsca postojowe należy realizować w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników oraz zgodnie z § 15, pkt. 6;
10) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią;
11) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
12) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu, o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram i przy zastrzeżeniu, że ogrodzenie pełne (nieażurowe) nie może być stosowane na długości większej niż 25% całkowitej długości ogrodzenia.

Rozdział X
Ustalenia dla obszaru Komorowo II, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały

§ 27.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren przemysłu, składu i usług, o powierzchni ok. 2,93 ha, oznaczony symbolem P, położony w obszarze Komorowo II, stanowiącym Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W granicach terenu P:
1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe adaptację istniejącej zabudowy przemysłowej, jej rozbudowę oraz budowę nowej zgodnie z istniejącą na tym terenie funkcją;
2) linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z pozostałych stron, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem i maksymalną ochroną istniejącego w granicach terenu P drzewostanu; zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;
3) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej;
4) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 15, pkt. 6;
5) dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki budowlane, zgodnie z warunkami określonymi w § 14, ust. 3, pkt. 8, lit. a oraz b, przy zapewnieniu dla każdej nowo wydzielonej działki dojazdu do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i minimalnej szerokości jezdni 4,50 m;
6) architektura obiektów bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych;
7) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji prowadzonej na terenie P lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać 20,0 m;
8) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, o wysokości do 20m;
9) spadki połaci dachowych $0 – 45^0$;
10) stonowana kolorystyka obiektów;.
11) ustala się intensywność zabudowy dla jednej działki budowlanej: od 0% do 100%;
12) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednej działki budowlanej: 70%;
13) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla jednej działki budowlanej: 10%;
14) wzdłuż granic terenu oznaczonego symbolem P należy utrzymać istniejącą i nasadzać nową zieleń izolacyjną z wysokich żywopłotów, krzewów i drzew;
15) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu lub w liniach podziałów wewnętrznych, o wysokości nie przekraczającej 2,2 m, z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram i przy zastrzeżeniu, że ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być stosowane na długości większej niż 25% całkowitej długości ogrodzenia;

Rozdział XI
Ustalenia dla obszaru Prosienica, stanowiącego Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

§ 28.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren przemysłu, składu i usług, o powierzchni ok. 1,39 ha, oznaczony symbolem P/U, położony w obszarze Prosienica, stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. W granicach terenu P/U:
1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację zabudowy o funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;
2) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 15, pkt. 6;
4) architektura obiektów bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych;

5) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji prowadzonej na terenie lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektu nie może przekroczyć 20,0 m;
6) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, o wysokości do 15m;
7) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości do 20 m;
8) spadki połaci dachowych 0 – 45^0;
9) stonowana kolorystyka obiektów;
10) ustala się intensywność zabudowy dla jednej działki budowlanej: od 0% do 100%;
11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednej działki budowlanej: 40%;
12) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnej dla jednej działki budowlanej: 15%;
13) wzdłuż granic terenu oznaczonego symbolem P/U należy nasadzać zieleń izolacyjną z wysokich żywopłotów, krzewów i drzew;
14) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu lub w liniach podziałów wewnętrznych, o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram i przy zastrzeżeniu, że ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być stosowane na długości większej niż 25% całkowitej długości ogrodzenia;
15) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne realizację farmy fotowoltaicznej na warunkach określonych w § 28 ust. 2 pkt 10, 11 i 12.

§ 29.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające projektowany teren górniczy na terenie złoża PROSIENICA IV z przeznaczeniem tymczasowym do eksploatacji znajdujących się na nim złóż, o powierzchni ok. 1,88 ha, oznaczony symbolem P/U/PG położony w obszarze Prosienica, stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Ogólne warunki tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wymienionego w ust. 1 podane są rozdziale VIII tekstu niniejszej uchwały.

3. Dla terenu P/U/PG ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
1) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z eksploatacją obszaru górniczego nie może wykraczać poza jego granice określone w planie;
2) przy eksploatacji złoża należy zapewnić nienaruszalność terenów sąsiednich;
3) eksploatację kruszywa należy prowadzić zgodnie z uzyskaną koncesją i dokumentacją geologiczną, w technologii ograniczającej ujemny wpływ na środowisko;
4) warstwa gleby winna być zdjęta ze złoża i zwałowana w granicach terenu górniczego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, w celu wykorzystania do rekultywacji terenów wyeksploatowanych;
5) filary ochronne należy ustalić zgodnie z wydaną koncesją i polskimi normami;
6) nakazuje się zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z zagrożeniami wodnymi, osuwiskowymi i pożarowymi;
7)dopuszcza się lokalizację wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych dla prawidłowej i bezpiecznej eksploatacji złoża oraz służących do sortowania, kruszenia, mielenia i załadunku kruszyw; gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji prowadzonej na terenie P/U/PG;

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość wykorzystania terenu w kierunku zabudowy przemysłowej, składowej, bądź usługowej, o której mowa w § 28 i na warunkach określonych w § 28.

5. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne realizację farmy fotowoltaicznej na warunkach określonych w § 28 ust. 2 pkt 10, 11 i 12.

§ 30.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej klasy S – ekspresowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 29,4 m do 36,0 m, o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczonej symbolem KD-S, położonej w obszarze Prosienica, który stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W granicach pasa drogowego położonego w granicach planu należy zrealizować:

1) jezdnię;
2) drogę serwisową ze zjazdem;
3) uzbrojenie techniczne;
4) zieleń urządzoną.

3. Dla terenu KD-S nie ustala się linii zabudowy w granicach planu.

Rozdział XII
Ustalenia dla obszaru Jelenie, stanowiącego Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały

§ 31.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren przemysłu, składu i usług, o powierzchni ok. 1,52 ha, oznaczony symbolem P/U, położony w obszarze Jelenie, stanowiącym Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

2. W granicach terenu P/U :

1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabudowy o funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;
2) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 15, pkt. 7;
4) architektura obiektów bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych;
5) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji prowadzonej na terenie lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów nie może przekroczyć 19,0 m;
6) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, o wysokości do 15m;
7) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości do 20 m;
8) spadki połaci dachowych $0 – 45^0$;
9) stonowana kolorystyka obiektów;.
10) ustala się intensywność zabudowy dla jednej działki budowlanej: od 0% do 100%;
11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednej działki budowlanej: 40%;
12) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla jednej działki budowlanej: 15%;
13) wzdłuż granic terenu oznaczonego symbolem P/U należy nasadzać zieleń izolacyjną z wysokich żywopłotów, krzewów i drzew;
14) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu lub w liniach podziałów wewnętrznych, o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram i przy zastrzeżeniu, że ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być stosowane na długości większej niż 25% całkowitej długości ogrodzenia;
15) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację farmy fotowoltaicznej na zasadach określonych w § 31 ust. 2 pkt 10, 11 i 12.

Rozdział XIII
Ustalenia dla obszaru Nieskórz, stanowiącego Załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały

§ 32.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczonej symbolem RM, położonej w obszarze Nieskórz który stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich, obiektów budowlanych nie będących budynkami, takich jak silosy, płyty, gnojowe, wiaty itp., bezpośrednio związanych z działalnością rolniczą.
4. Dla terenów RM ustala się warunki zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3 tekstu niniejszej uchwały.
5. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM ustala się:
1) intensywność zabudowy od 10% do 50% dla działki budowlanej;
2) maksymalną powierzchni zabudowy do 35% dla działki budowlanej;
3) minimalna powierzchnię biologicznie czynną 15% dla działki budowlanej;
4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się remonty i modernizacje budynków istniejących;
6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub w granicy działki;
7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 12,0 m
8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 9,0 m;
9) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami powinna wynikać ze względów technologicznych;
10) maksymalne wyniesienie parteru nowych budynków ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,
11) stonowana kolorystyka budynków;
12) nowe lub przebudowywane budynki o dachach wysokich kalenicowch o nachyleniu 25-45° lub płaskich,
13) pokrycie dachów wysokich: dachówka lub blachodachówka w ciemnych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni;
14) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
15) dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,8 m; od strony frontowej zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na długości większej niż 25% długość frontu działki.

Dział III
ROZDZIAŁ XIV
Ustalenia końcowe

§ 33. Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów oznaczonych symbolami P, P/U, PG, MNU i US - 15% (słownie: piętnaście procent);
2) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 34. W granicach objętych planem tracą moc:
1) Uchwała Nr XV/157/04 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 29 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Mazowiecka.
2) Uchwała Nr XIII/139/12 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Mazowiecka.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Mazowiecka.

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

PRZEWODNICZACY
RADY GMINY

mgr Sylwester Rozumek

ZAŁĄCZNIK NR 6

do Uchwały Rady Gminy Ostrów Mazowiecka nr VII / 65 / 15 z dnia 21 sierpnia 2015 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Komorowo I, Komorowo II, Prosienica, Jelenie i Nieskórz

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w wyniku wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) stwierdza się rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu według poniższego zestawienia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Nr nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
- wszystkie uwagi wniesiono podczas dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 14 kwietnia 2015r - w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne inne uwagi wniesione na piśmie									
1	14.04.2015	Andrzej Tułowiecki, zamieszkały w Ostrowi Mazowieckiej.	wprowadzić następujące zapisy: - wysokość ogrodzenia do 4,00 m - intensywność zabudowy do 0,7. - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40 %, - jedno miejsce postojowe na 100 m2 boiska sportowego, - do budynku pomocniczego dodać zapis: „ do funkcji zaplecza technicznego, socjalno – sanitarnego	nieruchomości w Komorowie, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki numer: 2001/28, 2001/29, 2001/30 i 2001/31	x		x		

			i usług gastronomicznych”.						
2	14.04.2015	Jakub Zalewski zam. Ostrów Mazowiecka	wprowadzić następujące zapisy: - maksymalna powierzchnia zabudowy do 70 %, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 %. - wysokość ogrodzenia do 2,20 m	nieruchomości w Komorowie, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki numer: 611/2, 611/10, 612/2, 613, 614,i 621/4	x		x		
3	14.04.2015	Adam Brzózka, zam Nieskórz.	wprowadzić następujący zapis: „przeznaczenie działki na cele zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM”.	nieruchomości w Nieskórzu, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka numer: 233.	x		x		

PRZEWODNICZACY
RADY GMINY

mgr Sylwester Rozumek

ZAŁĄCZNIK NR 7

do Uchwały Rady Gminy Ostrów Mazowiecka nr VII / 65 / 15 z dnia 21 sierpnia 2015 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Komorowo I, Komorowo II, Prosienica, Jelenie i Nieskórz

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w sprawie sposobu realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

1. Do przewidzianych w planie zadań własnych Gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą:

a) rozbudowa sieci wodociągowej,
b) rozbudowa kanalizacji sanitarnej,
c) rozbudowa kanalizacji deszczowej,
d) rozbudowa dróg,
e) rozbudowa sieci elektroenergetycznej.

2. Przewiduje się, że Gmina:

a) będzie w całości realizowała inwestycje związane z siecią wodociągową, kanalizacją sanitarną oraz kanalizacją deszczową, z wyłączeniem przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych do poszczególnych posesji,
b) będzie w całości realizowała inwestycje związane z budową tych dróg, które na podstawie odrębnych uchwał Rady zostaną zaliczone do dróg gminnych,
c) będzie mogła, stosownie do sytuacji budżetu, wesprzeć budowę dróg publicznych innych kategorii,
d) nie będzie wspierała finansowo inwestycji dotyczących rozbudowy sieci elektroenergetycznej chyba, że będą one służyły zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów publicznych lub obiektów o dużym znaczeniu dla społeczności lokalnej.

3. Inwestycje realizowane przez Gminę będą finansowane z następujących źródeł:

a) środki własne budżetu,
b) środki funduszy ochrony środowiska,
c) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych,
d) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych,
e) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada wyrazi odrębnymi uchwałami zgodę na taką formę finansowania.

4. Pośrednim źródłem finansowania lub refinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
a) opłaty pobierane przez Gminę od właścicieli nieruchomości na podstawie § 33. niniejszej Uchwały,
b) opłaty adiacenckie wnoszone przez właścicieli nieruchomości po stworzeniu przez Gminę warunków do korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Stawki procentowe opłat adiacenckich, o których mowa w punkcie 4, ustalać będzie odrębnymi uchwałami Rada Gminy, stosownie do sytuacji budżetowej.

6. W pierwszej kolejności realizowana będzie infrastruktura techniczna w granicach skupionej zabudowy wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka.

7. Jako inwestycje pierwszoplanowe traktowane będą zadania związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Inwestycje te będą realizowane sukcesywnie, odpowiednio do popytu na inwestycje prywatne oraz do uwarunkowań technicznych i możliwości finansowych.

PRZEWODNICZACY
RADY GMINY

mgr Sylwester Rozumek