

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Traugutta” w Ostrołęce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 506, z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami²), w związku z uchwałą nr 527/LXX/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Traugutta” w Ostrołęce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i zmienionych uchwałami: Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r., Nr 538/LXXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 18 października 2018 r., Nr 25/IV/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 grudnia 2018 r. oraz Nr 164/XVII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2019 r.,

Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Traugutta” w Ostrołęce, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

§2

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy 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) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

¹ Dz.U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696, 1815.

² Dz. U. z 2018 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815.

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) 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;
 - 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 15) 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) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w 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 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 10) granic pomników ząglady 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 ząglady;
 - 11) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości w metrach;
 - 5) symbole przeznaczenia terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
 - 3) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
 - 4) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie lub odbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsu, ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojeżdżających;
- 5) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu to jest symbolem literowym oraz kolejnym numerem wyróżniającym dany teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 7) **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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie na rysunku planu.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi:
 - 1) tereny zabudowy usługowej – **U**;
 - 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;
 - 3) tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych – **KD**.
3. Ustala się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oznaczony symbolem **3KD**, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.
4. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami **1KDD** i **2KD**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
5. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem literowym **U**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.

§6

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego

1. Ustala się sytuowanie budynków z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) budynków – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 2) obiektów małej architektury – 3 m;
 - 3) budowli z zakresu łączności publicznej – 50 m;
 - 4) pozostałych budowli – 12 m.
3. Ustala się kolorystykę i formę elewacji budynków:
 - 1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru,
 - 2) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych w pkt 1 przedziałów barw wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;
 - 3) ustalenia określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych takich jak aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.
4. Ustala się geometrię dachów budynków: dachy płaskie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu dróg publicznych, a także z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, za wyjątkiem działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) wskazuje się zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 3) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z §9 ust. 4, ust. 5 i ust. 6.
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie §9 ust. 11, ust. 12 i ust. 13.
5. W zakresie kształtowania krajobrazu, w tym ładu przestrzennego, ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

Wskazuje się granice **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych i ich fragmentów.
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w terenach dróg publicznych i ich fragmentach.
3. Ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową od DN 90 mm oraz komunalne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w ulicach: Traugutta oraz Zwycięzców, poza obszarem planu.
5. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną od DN 160 mm lub tłoczną od DN 50 mm - do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w ulicach: Traugutta oraz Zwycięzców, poza obszarem planu.
6. Ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów przepuszczalnych, oraz dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej od DN 200 mm lub otwarte rowy odwadniające.
7. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową od DN 32 mm oraz o stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca sieć gazowa zlokalizowana w ulicy Traugutta, poza obszarem planu.
9. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia od 0,4kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami.
10. Ustala się budowę nowych oraz dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako linii podziemnych.

11. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą od DN 32 mm oraz elektrociepłownię zlokalizowaną poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci ciepłownicze zlokalizowane w ulicach: Traugutta oraz Zwycięzców, poza obszarem planu.
12. Dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu przewodowego lub energii elektrycznej.
13. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz ciepło z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - 1) o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 2) wykorzystujących energię wiatru;
 - 3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.
14. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z podziemnych sieci telekomunikacyjnych lub urządzeń bezprzewodowych.
15. Wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się układ komunikacyjny oraz parametry i klasyfikację terenów dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się, że teren drogi publicznej oznaczony symbolem 1KDD oraz tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych oznaczone symbolami 2KD i 3KD, zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.
3. Ustala się możliwość przebudowy i budowy stanowisk postojowych w obszarze planu.
4. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
 - 1) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu,
 - 2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży usług handlu.
5. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 4, 10 stanowisk postojowych.
6. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 4 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.
7. Ustala się w terenach zabudowy usługowej minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 10% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 4 liczby stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na budynek usługowy.

§11

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

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§12

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1U**: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem usług takich jak:
 - 1) stacje paliw, a także zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych;
 - 2) zakłady rzemieślnicze wymagające pomieszczeń produkcyjnych większych niż 500 m²;
 - 3) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
 - 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;

- 5) szpitale, domy opieki społecznej i usługi związane z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków usługowych: 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;
 - 7) dopuszcza się dachy pochyłe, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°, pokryte blachą, z zakazem blachy trapezowej, oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitowym;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki uzyskanej, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 65° do 125°.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 3000 m².
6. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż podane w ust. 4 i ust. 5 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§13

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **2U** i **3U**: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem usług takich jak:
 - 1) stacje paliw w terenie oznaczonym symbolem 3U;
 - 2) szpitale, domy opieki społecznej i usługi związane z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) kultury;
 - 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki uzyskanej, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 65° do 125°.
5. Dopuszcza się w terenach wymienionych w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż podane w ust. 4 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 2000 m².
7. Dopuszcza się w terenach wymienionych w ust. 1 wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż podane w ust. 6 wyłącznie:
 - 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielany jest grunt, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ust. 6;
 - 3) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej.

§14

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KDD zgodnie z rysunkiem planu.

§15

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2KD**: fragment drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 2KD zgodnie z rysunkiem planu.

§16

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3KD**: fragment drogi publicznej klasy głównej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 3KD zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział II Przepisy końcowe

§17

W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście Płn. - 11 Listopada” w Ostrołęce przyjętego uchwałą nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80 poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.).

§18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§19

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

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki