

**Uchwała Nr ....  
Rady Miasta w Ostrołęce z dnia .....  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Niemena” 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 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą nr 616/LXI/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Niemena” 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 uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r. oraz uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r.,

Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Ustalenia ogólne**

**§ 1**

**Zakres obowiązywania planu**

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Niemena” w Ostrołęce, zwany dalej planem.
1. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych do projektu planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu 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 teren o jednorodnym rodzaju przeznaczenia i jednorodnych zasadach zagospodarowania, którego zasięg wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o przeznaczeniu: zabudowa usługowa i/lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczony symbolem **UMN**.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbol przeznaczenia terenu;
  - 5) zwymiarowane odległości w metrach.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
  - 2) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
  - 3) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

**§ 3**

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

---

<sup>1)</sup> Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072, z 2015 r. poz. 1045.

<sup>2)</sup> Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265.

- 4) 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;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
  - 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
  - 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury;
  - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
  - 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;
  - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 10) 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;
  - 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
  - 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

#### § 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
  - 2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć bok działki budowlanej, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 3) **maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsu i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;

- 5) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy taką jak: billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowo - reklamowy, maszt. Nośnikiem reklamowym nie jest element miejskiego systemu informacji przestrzennej, czyli tablice informacyjne ułatwiające orientację w mieście, w tym tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o obiektach i terenach użyteczności publicznej, a także znaki drogowe;
  - 6) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały;
  - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojeżdżających pieszych, za wyjątkiem 50% powierzchni dojeżdżających i dojazdów pokrytych ażurową ekokostką;
  - 8) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, wewnętrznych miejsc postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych, a także powierzchni sprzedaży i mieszkań;
  - 9) **reklamie remontowej** - należy przez to rozumieć reklamę okrywającą rusztowanie budowlane;
  - 10) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określające jego przeznaczenie, zgodnie z §2, ust. 2;
  - 11) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
  - 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Niemena” w Ostrołęce;
  - 13) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa, za wyjątkiem oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, elektrowni, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wód;
  - 14) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi odrębnymi przepisami i aktami prawa.

## § 5

### Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UMN

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UMN:

- 1) teren zabudowy usługowej - to jest: budynki usługowe, budynki garażowe realizowane zgodnie z §6, ust. 1 pkt. 4, wraz z dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojeżdżającymi, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej; w budynku usługowym dopuszcza się usługi, bez przesądzenia ich profilu, w tym: handlu, gastronomii, kultury, biur i administracji, zakwaterowania turystycznego, warsztaty rzemieślnicze, przychodnie i poradnie, usługi opieki społecznej i nad dziećmi. Zakazuje się lokalizacji usług takich jak: stacje paliw, stacje naprawy i obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok, obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego, szpitale;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe realizowane zgodnie z §6, ust. 1 pkt. 4, wraz z dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojeżdżającymi, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej; dopuszcza się usługi w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnej typu: handlu, gastronomii, kultury, biur i administracji, zakwaterowania turystycznego, warsztaty rzemieślnicze, przychodnie i poradnie, usługi opieki społecznej i nad dziećmi. Zakazuje się lokalizacji usług takich jak: stacje naprawy i obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok, obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego.

## §6

1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UMN:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 2) budynek mieszkalny jednorodzinny może być realizowany w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
  - 3) budynek usługowy może być realizowany w formie wolno stojącej lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
  - 4) budynek garażowy może być realizowany jako dobudowany lub wbudowany w/do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego;
  - 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,4 na działce budowlanej;
  - 9) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie bliźniaczej na jednej z granic stanowiącej bok działki budowlanej.
2. Ustala się parametry i formę budynków w obrębie terenu oznaczonego symbolem **UMN**:
- 1) maksymalna wysokość - 12 m;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 3;
  - 3) geometria dachu - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup> lub dachy płaskie;
  - 4) forma i kolorystyka elewacji: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło, tynki w kolorach pastelowych bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym, oraz zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding PCV oraz płytek terakoty;
  - 5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki: czerwieni, brązu i szarości;
  - 6) zakazuje się podpiwniczenia budynków.

## §7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem **UMN**:
  - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej: 18,0 m, od drogi publicznej poza granicami planu - ul. Czesława Niemena;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowotworzonych działek, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej poza granicami planu - ul. Czesława Niemena - 85-90<sup>o</sup>.
2. Ustala się minimalną powierzchnie nowotworzonej działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>.
3. Nowotworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu o parametrach innych niż podane w ust. 1 i 2 wyłącznie pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

## §8

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu oznaczonego symbolem **UMN**:

- 1) ustala się zasady lokalizacji, parametry i formę ogrodzeń:
  - a) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając linie rozgraniczające terenu,
  - b) wysokość ogrodzeń - nie więcej niż 1,6 m od poziom terenu,
  - c) stosowanie ogrodzeń jako ażurowych o nie mniej niż 60% prześwicie w przęśle,
  - d) wysokość cokołu ogrodzenia - nie więcej niż 40 cm od poziom terenu,
  - e) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych;
- 2) ustala się zasady lokalizacji, parametry i formę nośników reklamowych:
  - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych i projekcyjnych,
  - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na elewacjach budynków usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym, ustalając następujące zasady:

- łączna powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż 10% łącznej powierzchni ścian budynku,
  - nośniki reklamowe muszą być dostosowane formą i kolorystyką do kompozycji architektonicznej całej ściany budynku,
  - nośniki reklamowe na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz przesłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych,
  - maksymalna wysokość nośnika reklamowego umieszczonego na attyce budynku nie może przekraczać wysokości attyki,
- c) dopuszcza się realizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy.

#### §9

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego terenu oznaczonego symbolem UMN:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak budowa, rozbudowa, przebudowa, remont urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) obowiązek traktowania terenu UMN jako: „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, „terenu zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, „terenu domów opieki społecznej” w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) nakaz realizacji mieszkań w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych tak, aby były odizolowane akustycznie od lokali użytkowych i nie były przejściowe przez lokale użytkowe lub dobudowane budynki usługowe;
- 5) nakaz zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem dopuszczenia usunięcia drzew, niezbędnych do zrealizowania określonych w planie obiektów budowlanych wraz z dojazdem, drzew obumierających, zagrażających życiu i zdrowiu ludzi, drzew owocowych oraz drzew w wieku do 10 lat.

#### §10

Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu oznaczonego symbolem UMN:

- 1) nakaz obsługi obiektów budowlanych z systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane urządzenia i przewody infrastruktury technicznej wszystkich mediów;
- 2) możliwość budowy, w tym rozbudowy istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN110 w ulicy Czesława Niemena, zlokalizowane poza granicami planu;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody kanalizacji, w tym w oparciu o istniejące przewody DN200 w ulicy Czesława Niemena, zlokalizowane poza granicami planu;
- 5) ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, w tym w oparciu o planowane przewody kanalizacji deszczowej w ul. Czesława Niemena - poza granicami planu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) czasowe gromadzenie odpadów stałych na działkach budowlanych w pojemnikach, z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu - na najbliższe składowisko odpadów stałych w sposób zgod-

- ny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami;
- 8) zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic poza granicami planu, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
  - 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w tym w oparciu o istniejące przewody gazowe DN110 w ulicy Czesława Niemena, zlokalizowane poza granicami planu; przewody i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
  - 10) zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania ekologicznych czynników grzewczych o niskiej szkodliwości, w tym m.in. gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju opałowego lekkiego, energii elektrycznej, energii ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz energię pozyskiwaną z biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych;
  - 11) stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
  - 12) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

### §11

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji miejsc do parkowania terenu oznaczonego symbolem UMN:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna poza obszarem planu – ulica Czesława Niemena, dla narożnej działki budowlanej dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi publicznej poza obszarem planu – ulicy Alfreda Markowskiego,
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
  - b) dla usług, z wyjątkiem handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce postojowe na 80 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 3) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych/dobudowanych w/do budynek o innym przeznaczeniu, przy czym w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów z kartą parkingową ustala się, że nie mniej niż połowa z tych wymaganych miejsc musi być realizowana w odległości nie większej niż 20 m od głównego wejścia do budynku, którego obsłudze ma służyć.

### § 12

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

## Rozdział II Przepisy końcowe

### § 13

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostek strukturalnych MNU 4c i MNU 4d, uchwalonego Uchwałą Nr 166/XV/2011 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 27 października 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 221, poz. 6726 z dnia 3 grudnia 2011 r.).

### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

### § 15

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

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki