

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Róg Sienkiewicza i Czarnieckiego” 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 2021 r. poz. 1372.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz.741 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr 411/XLII/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Róg Sienkiewicza i Czarnieckiego” 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 Ostrołęka uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Róg Sienkiewicza i Czarnieckiego” w Ostrołęce zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice planu określa Uchwała Nr 411/XLII/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Róg Sienkiewicza i Czarnieckiego” w Ostrołęce.
2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2.
4. 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;.
5. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych zawiera załącznik nr 4 do Uchwały
6. Załącznik Nr 1, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:
 - 1) granicy planu;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) wymiarowane odległości w metrach;
 - 5) oznaczeń przeznaczenia terenu.
7. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, niewymienione w: ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 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 do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) 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 wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) powierzchni użytkowej usług - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;

- 5) wysokości zabudowy – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w odniesieniu do innych niż budynki obiektów budowlanych zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu przy najniższej położonej części obiektu budowlanego, do jego najwyższego punktu;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połąci dachowej nie przekraczającym 12°;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2. przeznaczenie terenów

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) MWU –zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
 - 2) U –zabudowa usługowa,
 - 3) KDL – drogi publicznej klasy lokalnej,
 - 4) KPJ – ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§6.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.
3. Zasady sytuowania, gabaryty i forma tablic i urządzeń reklamowych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących oraz wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych, projekcyjnych lub emitujących pulsacyjne światło;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie szyldu na elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym, ustalając następujące zasady:
 - a) łączna powierzchnia szyldu nie może być większa niż 4 m²;
 - b) szyld na budynku nie może deformować jego bryły oraz przesłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych;
 - c) maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce budynku nie może przekraczać wysokości attyki.

Rozdział 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§7.

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuję się lokalizowania:
 - 1) elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
3. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) obszar w granicach planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, chronionego na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) wskazuje się zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczenia emisji substancji szkodliwych ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie §9 ust 1 pkt. 12).
6. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 5

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

§8.

1. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 9.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.
2. W granicach planu:
 - 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32mm;
 - 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
 - 5) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.;
 - 6) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 90mm;

- 7) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci kablowych niskiego napięcia 0,4kV, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 9) dopuszcza się uzupełnienie zasilania energią elektryczną oraz ciepło wytwarzane ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 1;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia, w tym w oparciu o istniejący gazociąg DN 150 mm znajdujący się w ulicy Henryka Sienkiewicza oraz o stację redukcyjno-pomiarową, zlokalizowane poza granicami planu;
- 11) wskazuje się, że urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 12) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym w oparciu o istniejące przewody zaopatrzenia w ciepło zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem MWU lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu lub energii elektrycznej;
- 13) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

Rozdział 7.

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§ 10.

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

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe

§11.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MWU.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami lub budynków usługowych.
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
 - 2) obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni.
4. Zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tymczasowych obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej
5. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2;
 - 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
 - 8) zakazuje się grodzenia nieruchomości od strony ul. Henryka Sienkiewicza;
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12m z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – do 4m;
 - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 4) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS w odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru;
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych w lit. a) przedziałów barw na fragmentach powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;
 - c) ustalenia określone w lit. a) i b) nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych takich jak aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
 - 5) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20 °- 45° lub w formie dachów płaskich;
 - 6) dla zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie blachą, z zakazem blachy trapezowej, dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu i szarości.
7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie działek - 250 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 250 m².
9. Dopuszcza się uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż podane w ust. 7 i ust. 8 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.
10. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych lokalizowanych na działce budowlanej planowanej inwestycji:
- 1) minimum trzy miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny, z zastrzeżeniem lit b), przy czym dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych;
 - 2) w przypadku wydzielenia funkcji usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub realizacji budynków usługowych ustala się minimum – 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkalna jednorodzinna realizowana powyżej pierwszej kondygnacji budynku. Powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie może przekraczać 49% łącznej powierzchni użytkowej budynku
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
 - 2) obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni.
4. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tymczasowych obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5;
 - 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 7) zakazuje się grodzenia nieruchomości od strony ul. Henryka Sienkiewicza.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 3) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS w odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru;
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych w lit. a) przedziałów barw na fragmentach powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;
 - c) ustalenia określone w lit. a) i b) nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych takich jak aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
 - 4) zadanie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45° lub w formie dachów płaskich;
 - 5) dla zadań innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie blachą, z zakazem blachy trapezowej, dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitowym.
7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości
 - 1) minimalne powierzchnie działek - 482 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 482 m².
9. Dopuszcza się uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż podane w ust. 7 i 8 urzędnika infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej
10. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych lokalizowanych na działce budowlanej planowanej inwestycji:
- 1) minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych;
 - 2) w przypadku wydzielenia funkcji mieszkalnych ustala się minimum – 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi

§13.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Teren stanowi poszerzenie ul. Króla Władysława Jagiełły znajdującej się poza granicami planu.
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) zieleni.
4. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tymczasowych obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.
6. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3m.
7. Teren KDL zapewnia powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§14.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KPJ.

1. Przeznaczenie podstawowe –ciąg pieszo-jezdny.
2. Teren stanowi poszerzenie ul. Jana Skrzetuskiego znajdującej się poza granicami planu.
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) zieleni.
4. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tymczasowych obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.
6. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3 m.

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

§15.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Uchwały nr 118/XIX/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce.

§16.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęka

§17.

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