

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Elektrownia C” 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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 124/XII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia C” w Ostrołęce zmienioną uchwałami nr 469/XLIX/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 13 sierpnia 2021 r. i nr 527/LV/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2021 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne
§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia C” w Ostrołęce, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 2 000.
3. Integralnymi częściami planu 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;
 - 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

§2.

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;
- 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 pojazdów z kartą 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 zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania 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;
- 11) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 13) granice 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 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§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) przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) zwymiarowane odległości w metrach;
 - 6) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego lub najwyższego napięcia;
 - 7) strefa 50 m od cmentarza;
 - 8) strefa 150 m od cmentarza.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§4.

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, 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 budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem wykuszy, okapów i gzymsów, elementów termomodernizacji budynków, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zapewniającą naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, pokrytą zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 7) **roślinności wysokiej** - należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów, które w stanie dojrzałym osiągają wzrost większy niż 8 m;
- 8) **stanowisku postojowym dla rowerów** - należy przez to rozumieć stanowiska zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 9) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć symbol literowy lub liczbowo-literowy odpowiadający terenowi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a liczby, o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu, kolejny teren danego przeznaczenia;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem terenu, dla którego obowiązują ustalenia planu.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§5.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami literowymi:
 - 1) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub ciepłownictwa – **EC**;
 - 2) teren infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami – **O**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
 - 4) teren cmentarza – **ZC**;
 - 5) tereny rolnicze lub zieleni naturalnej – **RN**;
 - 6) tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień lub zieleni naturalnej – **RZN**;
 - 7) tereny lasów – **ZL**;
 - 8) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
 - 9) tereny drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
 - 10) tereny kolejowe – **KK**;
 - 11) tereny obsługi komunikacji - parkingów – **KOP**.
3. Ustala się, że granice terenów w obrębie, których możliwa jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego, wraz z ich strefami ochronnymi, stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **1EC, 2EC, O, KOP**.
4. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **1EC, 2EC, O, KDG** stanowią granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
5. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem literowym **KDL** stanowią granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział III

Zasady kształtowania krajobrazu

§6.

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) budowli z zakresu przesyłu energii: 70 m;
 - 3) wolnostojących budowli fotowoltaicznych: 6 m;
 - 4) pozostałej zabudowy: 8 m, o ile w przepisach szczegółowych nie określono inaczej.
3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - 1) kolory pastelowe lub naturalne kolory materiałów, z którego elewacja jest wykonana,;
 - 2) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów,
 - 3) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin winylowych typu siding, PVC, płyt trapezowych i fałstych, płytek terakoty.
4. Ustala się geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§7.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - 1) przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **2EC** i **O**;
 - 2) przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu;
 - 3) przedsięwzięć polegających na wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w obszarze planu za wyjątkiem zakładów lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **2EC**.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się zasady:
 - 1) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §11 ust. 8-9.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem MN, nie może przekraczać dopuszczalnych wielkości określonych w przepisach odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”.

Rozdział V

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

§8.

1. Ustala się pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego lub najwyższego napięcia, określone na rysunku planu, w obrębie których:
 - 1) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego dla linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV oraz 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego dla linii elektroenergetycznych 400 kV;
 - 2) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i budowę linii elektroenergetycznych w sposób nie powodujący zmiany granic pasów technologicznych;
 - 3) wskazuje się sytuowanie innych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, o których mowa w §11 i §12, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wskazuje się, że lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz Polskich Norm.
2. Ustala się strefę 50 m od granicy cmentarza, określoną na rysunku planu, w obrębie której zakazuje się lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności.
3. Ustala się strefę 150 m od granicy cmentarza, określoną na rysunku planu, w obrębie której nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych oraz likwidację istniejących i zakaz lokalizacji nowych ujęć wód.

Rozdział VI

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§9.

1. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w obszarze planu zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod drogę wewnętrzną o szerokości zgodnie z §12 ust. 3, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział VII

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

§10.

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie pod: drogę wewnętrzną o szerokości zgodnie z §12 ust. 3 o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§11.

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz ich budowy na terenach oznaczonych symbolami literowymi KDG, KDL, EC, O i KOP.
2. Dopuszcza się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 1, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi ZL i RZN, na których dopuszcza się przebieg linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków w oparciu o sieć wodociagową o średnicy od 90 mm oraz komunalne ujęcia wód znajdujące się poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami KDG, 1KDL, 1EC, 2EC;
 - 2) dopuszcza się w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2EC zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych źródeł.
4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:
 - 1) ustala się odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną o średnicy od 160 mm lub tłoczną o średnicy od 50 mm - do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu lub do oczyszczalni zakładowych. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2EC;
 - 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 3) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami literowymi: EC, KOP, O, KDG, KDL i KK odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej o średnicy od 200 mm lub rowy odwadniające. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2EC;
 - 4) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych umożliwiających odprowadzenie wód opadowych i ścieków na tereny kolejowe oraz zakazuje się korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
5. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:
 - 1) ustala się zasilanie z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy od 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu lub w terenie oznaczonym symbolem 2EC. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci gazowe zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2KDL, 2EC;
 - 2) wskazuje się, że urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwa powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
 - 1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) ustala się zasilanie:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i nowych stacji transformatorowych. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne średniego, wysokiego i najwyższego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami,
 - b) z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem ustaleń ust. 9;
 - 3) wskazuje się na rysunku planu lokalizację istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia oraz określa się dla nich pasy technologiczne, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia §8 ust. 1.
8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zasilanie:

- a) z sieci ciepłowniczej o średnicy od DN 50 mm w oparciu o elektrociepłownię zlokalizowaną poza granicami planu lub w terenie oznaczonym symbolem 2EC. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci ciepłownicze usytuowane poza obszarem planu,
 - b) z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem ustaleń ust. 9;
- 2) w razie braku warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej działki budowlanej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- 1) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o ile w przepisach szczegółowych nie określono inaczej;
 - 2) wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.
10. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę z sieci telekomunikacyjnych i urządzeń bezprzewodowych;
 - 2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
 - 3) wskazuje się realizację urządzeń łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.

1. Ustala się układ komunikacyjny oraz parametry i klasyfikację terenów dróg zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDL i 2KDL, zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.
3. Dopuszcza się, dla każdego terenu, wydzielenie dróg wewnętrznych, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych:
 - 1) o szerokości nie mniejszej niż 10 m w terenie oznaczonym symbolem 2EC;
 - 2) o szerokości nie mniejszej niż 6 m w terenach nie wymienionych w pkt 1.
4. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych w terenach oznaczonych symbolami literowymi EC, O - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych.
5. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w terenach oznaczonych symbolami literowymi EC, O ustala się nie mniej niż 1 stanowisko na 20 wymaganych stanowisk w ust. 4.
6. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 4 w granicach działki budowlanej.
7. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 15% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 4 liczby stanowisk postojowych.

Rozdział IX

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§13.

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

Rozdział X

Przepisy szczegółowe

§14.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1EC:
 - 1) infrastruktura techniczna - elektroenergetyka lub ciepłownictwo, to jest: budynki i budowle infrastruktury technicznej - elektroenergetyki lub ciepłownictwa wraz z budynkami socjalnymi, administracyjnymi, gospodarczymi, garażowymi;
 - 2) zabudowa produkcji energii ze źródeł odnawialnych, wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, w tym z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz magazynów energii;- wraz z towarzyszącymi dojazdami lub drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna wysokość budynków i budowli: 20 m.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%;
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m².

§15.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2EC**:
- 1) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka lub ciepłownictwo, to jest: budynki i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub ciepłownictwa wraz z budynkami socjalnymi, administracyjnymi, gospodarczymi, garażowymi;
 - 2) zabudowa produkcji energii ze źródeł odnawialnych, wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, w tym z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz magazynów energii;
- wraz z towarzyszącymi dojazdami lub drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 60 m;
 - 6) maksymalna wysokość budowli: 100 m.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 5000 m².

§16.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **O**: infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami, to jest: budynki i budowle infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami wraz z towarzyszącymi budynkami socjalnymi i administracyjnymi, gospodarczymi, garażowymi, dojazdami lub drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: produkcja energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, w tym z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz magazynów energii.
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: 2,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) maksymalna wysokość budynków i budowli: 25 m.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 3000 m².

§17.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MN**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest teren zapleczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dojazdy wewnętrzne, dojścia, stanowiska postojowe, obiekty małej architektury.
2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków w terenie wymienionym w ust. 1..
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie wymienionym w ust. 1.: 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 14,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 600 m².

§18.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZC**: cmentarz czynny wraz z towarzyszącymi dojściami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków w terenie wymienionym w ust. 1.
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie wymienionym w ust. 1: 25% powierzchni działki budowlanej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1: 3500 m².
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 3500 m².

§19.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN**:

- 1) rolnicze to jest grunty użytkowane jako rolne, z zakazem lokalizacji wszelkich budynków, budowli rolniczych, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych;
- 2) zieleń naturalna.

§20.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1RZN, 2RZN, 3RZN, 4RZN, 5RZN, 6RZN**:

- 1) rolnicze z możliwością zalesień to jest grunty użytkowane jako rolne, z zakazem lokalizacji wszelkich budynków, budowli rolniczych, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, na których dopuszcza się możliwość wprowadzenia zalesień;
- 2) zieleń naturalna.

§21.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL**: lasy to jest grunty użytkowane jako leśne, z zakazem lokalizacji wszelkich budynków.

§22.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDG**: droga publiczna klasy głównej wraz z towarzyszącymi drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§23.

3. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL**: droga publiczna klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§24.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KK**: kolejowe – bocznicza zakładowa (kolejowa) to jest tory kolejowe wraz z towarzyszącymi budowlami infrastruktury kolejowej, dojazdami lub drogami wewnętrznymi.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalna wysokość budowli: 20 m.

§25.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2KK**: kolejowe – bocznicza zakładowa (kolejowa) to jest budynki kolejowe, tory kolejowe wraz z towarzyszącymi budowlami infrastruktury kolejowej, dojazdami i drogami wewnętrznymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego 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: 2,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość budowli: 20 m.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.

§26.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolem **1KOP** i **2KOP**: obsługa komunikacji - parkingi to jest stanowiska postojowe naziemne wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojściami.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: produkcja energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, w tym z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz magazynów energii.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków w terenach wymienionych w ust. 1.
4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach wymienionych w ust. 1: 10% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: 90° z tolerancją do 25%.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 400 m².

Rozdział XI
Przepisy końcowe

§27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§28.

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