



**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
miasta Ostrów Mazowiecka
etap drugi – OBSZAR B**

TEKST PLANU

Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Marianna Malinowska	847/89	
mgr inż. Grzegorz Malinowski		
mgr inż. arch. Katarzyna Malinowska		

MAJ 2023

Uchwała Nr _____

Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

z dnia _____

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ostrów Mazowiecka etap drugi – OBSZAR B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t. j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 t. j.), w związku z uchwałą nr XXX/215/2017 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 25 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka oraz uchwały nr VIII/77/2019 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 19 czerwca 2019r. w sprawie wyłączenia terenów z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka, oraz uchwały nr X/99/2019 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 24 września 2019 r. w sprawie wyłączenia działki nr ewidencyjny 3084 z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka przyjętym uchwałą Nr XXXI/197/2009 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2009 roku, zmienionym uchwałą Nr XXIX/202/2016 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 20 grudnia 2016r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka, Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy wstępne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka obejmujący **etap drugi – OBSZAR B**, zwany dalej planem;
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ponadto załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

1. Przedmiot i zakres planu.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na obszarze objętym planem.

Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na terenie objętym planem nie wyznacza się:
- 1) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 2) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 3) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
 - 5) granic terenów górniczych;
 - 6) obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej**- należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczających z dopuszczeniem zapisu § 6 ust.9 niniejszej uchwały;
 - 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
 - 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony planem.
 - 7) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
 - 8) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu, wyrażoną w procentach;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi , których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców oraz inne usługi nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona. Usługi dzieli się na:
 - a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w lit a;
- 11) **produkcji** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczo-techniczną, której wynikiem jest wytwarzanie produktów, energii lub świadczenie pośrednich usług.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 4

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) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 5) granice strefy ochrony archeologicznej nieruchomego zabytku archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym;
 - 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) wymiarowanie w metrach;
 - 8) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
 - 1) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV;
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny

§ 5

1. W planie ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym i odpowiednim symbolem numerowym:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 3) tereny usług nieuciążliwych z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone na rysunku planu symbolem - **U/MN**;
 - 4) tereny usług - oznaczone na rysunku planu symbolem – **U**;
 - 5) tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - oznaczone na rysunku planu symbolem – **UC**;
 - 6) tereny produkcji, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolem – **P**;
 - 7) tereny ogródków działkowych - oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZD**;
 - 8) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 9) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
 - 10) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZL**;

- 11) tereny cmentarza - oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZC**;
- 12) tereny obiektów infrastruktury technicznej – energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem- **E**;
- 13) tereny obiektów infrastruktury technicznej - urządzenia kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem - **K**;
- 14) tereny stacji wodociągowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – **WZ**;
- 15) tereny ujęcia wody - oznaczone na rysunku planu symbolem – **W**;
- 16) tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolem – **WS**;
- 17) tereny parkingów, placów manewrowych - oznaczone na rysunku planu symbolem – **KP**;
- 18) drogi i ulice – oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDS**;
 - b) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony na rysunku planu symbolem – **KDGP**;
 - c) tereny dróg publicznych klasy głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
 - d) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
 - e) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - f) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - g) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określając:
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki,
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - 4) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy,
 - 6) kształtowanie linii zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
 - 7) geometrię dachu.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę, spełniającą ustalenia planu, z prawem do przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany na warunkach określonych planem.
4. Dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu oraz dla zabudowy znajdującej się między linią rozgraniczającą a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się możliwość jej przebudowy lub remontu w ramach jej dotychczasowych parametrów.
5. Zachowuje się istniejące obiekty usługowe w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wielkość powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400m², poza ustaleniami szczegółowymi wymienionymi w § 28.
7. Budowę:
 - 1) obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych;
 - 3) dróg wewnętrznych;
 - 4) ścieżek rowerowych;
 - 5) małej architektury;
 - 6) oświetlenia;

- 7) urządzeń budowlanych;
traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikające z przeznaczenia terenu i dopuszcza się je na wszystkich terenach jeśli nie jest w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz z przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów leśnych należy uwzględnić zachowanie odległości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania, w szczególności z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.
9. Dopuszcza się przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz linii zabudowy w granicach działki budowlanej dla:
- 1) okapów i gzymsów – o 0,80m,
 - 2) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp – o 1,30m.
10. Ustala się, w celu zachowania kompozycji fasad budynków w ciągach zabudowy pierzejowej oraz wolnostojącej, że architektura nowych budynków mieszkalnych wśród istniejącej trwałej zabudowy powinna być zbliżona gabarytami do sąsiednich budynków.
11. Należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z § 18 ust. 8.
12. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek ustala się:
- 1) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki, niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielenia działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów jeżeli zostały one wydzielone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 8,0m jeśli nie jest to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz z przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
13. Nakazuje się zachowanie minimalnych odległości ogrodzenia:
- 1) od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych i cieków wodnych – 6,0 m,
 - 2) od linii brzegowej sztucznych zbiorników wodnych i cieków wodnych- 3,0 m,
 - 3) od granicy rowów odwadniających - 1,5m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7

Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobraz kulturowego ustala, iż w granicach obszaru objętego planem, wszelkie zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zgodnie z obowiązującymi przepisami, zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska;
 - 2) realizacji inwestycji celu publicznego charakterze ponadlokalnym i lokalnym;
2. Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacje zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9

1. W zakresie ochrony przed hałasem: ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
 - 1) dla terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami: **MN1, MN/U, U/MN** – wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla terenów oznaczonych w planie symbolem **ZD** – wielkości określone dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
2. Zakazuje się lokalizowania w strefach uciążliwego oddziaływania układu komunikacyjnego zabudowy chronionej, tzn. obiektów służby zdrowia, opieki społecznej i oświaty;
3. W budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, budynkach użyteczności publicznej narażonych na przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 4) zakazuje się zmiany stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 5) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
- 6) w zakresie melioracji ustala się: wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych;
- 7) zakazuje się powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych.

§ 11

W zakresie ochrony powietrza:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, które emitują zanieczyszczenie powietrza poprzez wprowadzanie szkodliwych pyłów lub gazów;
- 2) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji;
- 3) ustala się stopniową zamianę tradycyjnych nośników energii na nośniki dające mniejszy ładunek zanieczyszczeń tj. ogrzewanie: gazem, olejem opałowym, biogazem, wspomaganie bateriami słonecznymi lub innymi dostępnymi metodami, wykorzystującymi energię odnawialną;.

§ 12

1. Uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, wytwarzania hałasu, wibracji i promieniowania.
2. Ustalenie ust. 1 nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy szczególne dopuszczają przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13

1. Plan wskazuje strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczny układ urbanistyczny miasta, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) obowiązek zachowania i eksponowania elementów historycznego układu przestrzennego;
 - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - c) należy stosować zasadę pierwszeństwa dla działalności odtwarzających i rewaloryzujących obiekty i układy zabytkowe.
2. Plan wskazuje obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Są to obiekty:
 - 1) Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki – II poł. XVIII w.;
 - 2) Kaplica cmentarna p.w. Św. Zofii – 1830r.;
3. Plan wskazuje obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) dom z 1930r., ul. Lubiejewska 111;
4. Dla obiektów wym. w ust. 2 i 3 obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 14

1. Plan ustala strefę ochrony archeologicznej nieruchomego zabytku archeologicznego zarejestrowanego pod nr 44-74/1, oznaczoną na rysunku planu.
2. Na terenach położonych w granicach w.w. strefy obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, w tym zabytków archeologicznych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 15

Na obszarze objętym planem występują tereny objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, w tym nieruchomości archeologiczne, dla których ustalenia zawarte są w § 13 do § 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - 60° - 110°;
 - 4) ustalenia zawarte w pkt. 1, 2, 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne drogi;

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 17

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) wskazuje się obszary leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, na których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, poza obiektami służącymi gospodarce leśnej;
 - 2) wskazuje się tereny położone w strefie sanitarnej od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**, o promieniu 50,0m i 150,0m, których ograniczenia w użytkowaniu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** realizacja zabudowy wymaga wyprzedzającego uzbrojenia terenu w sieć wodociągowo-kanalizacyjną.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18

1. Ustala się utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i przebudowę.
2. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych, rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem.
3. Na terenach objętych planem dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów,
 - 3) wzdłuż tras istniejących sieci w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach, w pasie terenu ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg.
4. W przypadku braku w.w. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci, z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych i obszarów leśnych w zgodności z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
6. W zakresie układu komunikacyjnego miasta plan ustala - podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, który tworzą:
 - droga publiczna krajowa klasy drogi ekspresowej – **KDS**;
 - droga publiczna krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**;
 - drogi wojewódzkie klasy głównej – **KDG**;
 - droga publiczna klasy zbiorczej – **KDZ**;
 - drogi publiczne klasy lokalnej – **KDL**;
 - drogi publiczne klasy dojazdowej – **KDD**;
 - drogi wewnętrzne – **KDW**;
7. Ustala się obsługę terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych klasy głównej KDG poprzez drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.
8. Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

Obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

 - 1) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

- 2) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, wliczając miejsca garażowe;
 - 3) dla zabudowy usługowej administracji i biur minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku.
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i dla innych zakładów pracy 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 5) dla terenów obiektów sportowych 10 miejsc parkingowych na każde 100 użytkowników korzystających jednocześnie z obiektu;
 - 6) dla terenów obiektu kultury religijnej 30 miejsc parkingowych na każde 100 użytkowników, korzystających jednocześnie z obiektu;
 - 7) dla hoteli 5 miejsc na każde 10 miejsc hotelowych
 - 8) dla terenów ogródków działkowych 2 miejsca parkingowe na 5 ogródków działkowych;
 - 9) dla terenów cmentarza 20 miejsc oraz wymóg zapewnienia możliwości zaparkowania 150 samochodów w pasach ulic przyległych- parkingi okresowe;
 - 10) dla inwestycji zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej SOK ilość miejsc parkingowych może być zmniejszona o 2 miejsca w stosunku do podanych w tabeli.
 - 11) ustala się obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów na terenie objętym zamierzeniem budowlanym. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/ 20 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 12) dla pojazdów zaopatrzonego w karty parkingowe minimum 1 stanowisko na 20 miejsc postojowych i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 10 miejsc postojowych;
 - 13) w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji;
 - 14) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z garażowymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów ze zbiorczej sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody z wyłączeniem terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 150m od jego granic (tereny oznaczone symbolami: U-9, U-10, U-11, MN/U-9, część terenów MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-10) oraz terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN/U-16.
 - 4) warunkiem realizacji inwestycji na terenach oznaczonych symbolami: MN1 i MN/U-16 jest wyprzedzające uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacyjną.
 - 5) dla inwestycji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów wymienionych w p-ktcie 3.
 - 6) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
 - 7) dopuszcza się realizację ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych. z wyłączeniem terenów wymienionych w punkcie 3.
9. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 200mm, w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów wymienionych w ust. 8 pkt. 3;

- 3) nakazuje się utylizację ścieków z terenu objętego opracowaniem w oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
10. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych;
 - 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
11. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
 - 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami;
 - 3) zakłada się pełne pokrycie zaopatrzenia w gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowe, gospodarcze jak i grzewcze;
 - 4) dopuszcza się możliwość stosowania gazu bezprzewodowego ze zbiorników i butli gazowych.
12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu miejskiej sieci ciepłej wraz ze źródłami wytwarzania ciepła;
 - 2) Zaopatrzenie w ciepło budynków znajdujących się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej, z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi np. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną z wykorzystaniem instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi;
 - 3) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania niepowodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych.
13. W zakresie dostępności do infrastruktury telekomunikacji:
- 1) ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego;
 - 2) ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - 3) zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnej napowietrznej;
 - 4) dopuszcza się instalacje urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.
14. W zakresie zasad gospodarki odpadami:
- 1) plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych u źródła ich powstawania lub w miejscach wyznaczonych, do czasu ich wywozu, a następnie przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów poza teren objęty opracowaniem;
 - 2) nakazuje się wyposażenie każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii odnawialnej z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 19

Teren objęty opracowaniem obejmuje lokalizację ogródków działkowych oznaczonych symbolem ZD, które pełnią funkcję terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20

Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny poza obiektami bezpośrednio związanymi z obsługą komunikacji (np. kiosk, wiata przystankowa);
- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszcza się czasowe zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) lub rolnicze wykorzystania terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem;
- 4) do czasu realizacji inwestycji przewidzianej planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 21

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

- 1) 30% dla terenów MN, MN/U, U/MN, U, UC, P;
- 2) 0% dla terenów pozostałych;

Granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§ 22

1. Granicami terenów inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym są:

- 1) linie rozgraniczające teren drogi publicznej krajowej, klasy drogi ekspresowej - oznaczony na rysunku planu symbolem – **KDS**;
- 2) linie rozgraniczające tereny drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP** – droga krajowa nr 60 relacji Ciechanów – Różan – Ostrów Mazowiecka;
- 3) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDG-1** i **KDG-3** – droga wojewódzka nr 627 relacji Sokołów Podlaski –

Ostrów Mazowiecka – Ostrołęka oraz **KDG-2** – droga wojewódzka nr 677 relacji Ostrów Mazowiecka – Łomża;

- 4) linie rozgraniczające inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 23

1. Granicami terenów inwestycji o znaczeniu lokalnym są:

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy: zbiorczej **KDZ**, lokalnej **KDL**, dojazdowej **KDD**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1-1, MN1- 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, drogi wewnętrzne, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego;
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontu i przebudowy budynków w ramach dotychczasowej kubatury;
 - c) teren oznaczony symbolem **MN1-1** położony jest w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S-8 – obowiązuje stosowanie zabezpieczeń przeciwhałasowych w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
 - f) wysokość budynku mieszkalnego do 12,0m od poziomu terenu, do 3 kondygnacji , dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia – 20°-40 °; dopuszcza się dachy płaskie;

- g) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 5,0m, 1 kondygnacja, dachy jedno dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia – min. 15°; dopuszcza się dachy płaskie;
- h) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) Parametry nowo wydzielanej działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 20 m;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego -zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14.
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18. Warunkiem realizacji inwestycji jest wyprzedzające uzbrojenie terenu w sieć wodociągowo-kanalizacyjną;

§ 25

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **MN/U-1** do **MN/U-24** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wbudowanymi;
 - budynków usługowych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego , mieszkalno-usługowego;
 - b) tereny oznaczone symbolami: **MN/U-9** oraz część terenów od **MN/U-6** do **MN/U-8** i **MN/U-10 w granicach wskazanych na rysunku planu**, są położone w strefie sanitarnej od cmentarza – obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji cmentarzy;
 - c) teren oznaczony symbolem **MN/U-17** położony jest w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S-8 – obowiązuje stosowanie zabezpieczeń przeciwhałasowych w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %
 - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych z usługami wbudowanymi, budynków usługowych wolnostojących do 12m od poziomu terenu – do 3 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°–40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 5,0m, 1 kondygnacja, dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia – minimum 15°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;

- b) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²;
- c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie bliźniaczej – 15 m;
- d) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej – 20 m;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zgodnie z § 18;

§26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **U/MN-1** do **U/MN- 22** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe — tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków usługowych, magazynowych, garażowych;
 - mieszkania służbowego dla właściciela zakładu;
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z usługami wbudowanymi
 - budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego, mieszkalnego jednorodzinnego
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu **U/MN-3, U/MN-8, oraz od U/MN-15 do U/MN-18** - 50%, dla terenów pozostałych - 60%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla terenu **U/MN-3, U/MN-8, oraz od U/MN-15 do U/MN-18** - 45%, dla terenów pozostałych 30 %,
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 15,0m od poziomu terenu, 4 kondygnacje;
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków biurowych do 12,0m od poziomu terenu – 3 kondygnacje, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 40 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) wysokość budynku, magazynowego, garażowego – do 10,0m od poziomu terenu, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia – minimum 15 stopni; dopuszcza się dachy płaskie;
 - i) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi
- 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 20 m;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zgodnie z § 18;

§27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **U-1** do **U-17** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, gospodarczych i garażowych;
 - lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **U-10, U-11** i części **U-9**;
 - b) dopuszcza się działalność, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
 - c) tereny oznaczone symbolami **U-10, U-11** oraz część terenu **U-9** w granicach wskazanych na rysunku planu, są położone w strefie sanitarnej od cmentarza zgodnie – obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji cmentarzy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%, dla terenów **U-3, U-7, U-12, U-13** – 50%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, dla terenów **U-3, U-7, U-12, U-13** – 45%;
 - f) maksymalna wysokość budynków - do 12,0 m od poziomu terenu– 3 kondygnacje, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°–40°; dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) na terenach oznaczonych symbolami: **U-10, U-11, U-9** (część) obowiązuje zakaz budowy lokalu lub budynku mieszkalnego, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów zbiorowego żywienia, zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - h) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej– 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20 m;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zgodnie z § 18;

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC-1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty administracyjne, związane z funkcją podstawową, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków usługowych, handlowych, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
 - budynków gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku przeznaczenia podstawowego;
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży - do 2000m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45 %;
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 16,0m, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°–40°;
 - g) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 30 m.
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 18.

§29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **P-1** do **P-18** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna; dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane.
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków produkcyjnych, usługowych, składowych, gospodarczych, budynków biurowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami towarzyszącymi;
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela zakładu lub mieszkania służbowego w obiekcie biurowym;
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy jedno i wielorodzinnej oraz zagrodowej z możliwością jej remontu i przebudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%; dla terenu oznaczonego symbolem **P-5** – 50%
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, dla terenu oznaczonego symbolem **P-5** - 45%;
 - f) wysokość budynku produkcyjnego, magazynowego - do 15,0m od poziomu terenu, budynku biurowego, mieszkalnego jednorodzinnego - do 12,0m, do 3 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°–40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 20,0 m;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zgodnie z § 18;

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **ZL-1** do **ZL-11** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – wykorzystanie rekreacyjne w formie ścieżek pieszych i rowerowych, urządzenia rekreacyjne;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD-1** i **ZD-2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleni, domki ogrodnicze związane z przeznaczeniem terenu, mała architektura, komunikacja, infrastruktura techniczna.
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji na działce 1 domku ogrodniczego;
 - b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy domku ogrodniczego - do 12,5m²;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - f) maksymalna wysokość domku ogrodniczego – do 4,0m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°–40°;
 - g) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia działki ogrodniczej - 250 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 12 m;

- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **ZP-1** do **ZP-2** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z obsługą rekreacji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek utrzymania zieleni urządzonej oraz możliwość lokalizacji małej architektury, altan, wiat, zadaszeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
 - f) maksymalna wysokość altany, wiaty, zadaszenia – do 4,0m , dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 20 – 40 stopni lub dach płaski;
 - g) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 20 m;
 - 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §7 do §15;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 18;

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **ZI-1** do **ZI-2** ustala się
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, dojazdy do posesji;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek utrzymania zieleni wysokiej i niskiej jako urządzonej;
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zgodnie z § 18;

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC-1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zieleni wysoka i niska;
 - b) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z § 18;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez drogi KDL-17, KDD-31, KDD-32;

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E-1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów infrastruktury technicznej – energetyka;
 - 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K-1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów infrastruktury technicznej - urządzenia kanalizacji;
 - 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS-1** i **WS-2** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, płynących;
 - 2) wszelkie zagospodarowanie oraz korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ-1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny stacji wodociągowej (SUW) wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleni;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu stacji uzdatniania wody:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20;
 - f) wysokość zabudowy - do 12,0m, do 3 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°–40°;
 - g) plan przewiduje do adaptacji istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością jej remontu i przebudowy w ramach dotychczasowej kubatury obiektów;
 - h) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 4) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;
- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 20,0 m;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 7 do § 14;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 18.

§ 39

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **W-1** do **W-7** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, zieleni;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
 - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
 - d) nakaz podłączenia urządzeń sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
 - e) zakaz przebywania osób postronnych.

§ 40

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP –1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów, placów manewrowych ;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – przystanki, zatoki autobusowe, infrastruktura techniczna, zieleni;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - c) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 4) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 25,0 m;
 - 5) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami §7 do §14;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 18.

§ 41

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **KDS-1** do **KDS-3** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga dwujezdniowa, czteropasmowa;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna - od 53,0 m do 158,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ustala się wyposażenie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

§ 42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDGP-1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna - od 15,0 m do 17,0 m do osi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się wyposażenie dróg w chodniki, urządzenia do komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

§43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **KDG-1** do **KDG-3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy głównej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDG-1 – zmienna – od 20,0 m do 63,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDG-2 – zmienna – od 10,0 m (do osi jezdni) do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDG-3 – zmienna – od 8,0 m (do osi jezdni) do 57,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się wyposażenie dróg w chodniki, urządzenia do komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację;
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów oraz ustala się obsługę terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg KDG-1, KDG-2 i KDG-3 poprzez drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

§44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **KDZ-1** do **KDZ-2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna - od 20,0 m do 31,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się wyposażenie dróg w chodniki, urządzenia do komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

§45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **KDL-1** do **KDL-29** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna - od 4,0 m (do osi jezdni) do 31,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się wyposażenie dróg w chodniki, urządzenia do komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

§46

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **KDD-1** do **KDD-33** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna - od 3,0 m (do osi jezdni) do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ustala się wyposażenie dróg w chodniki, urządzenia do komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

§47

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **KDW-1** do **KDW-4** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, jedno lub dwupasmowa;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna - od 4,0 m (do osi jezdni) do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 48

W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc uchwała nr XXXVII/159/2012 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 49

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ostrowi Mazowieckiej.

§ 50

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

Przewodniczący Rady Miasta