



**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
miasta Ostrów Mazowiecka
etap trzeci – OBSZAR C**

TEKST PLANU

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

PAŹDZIERNIK 2024

Uchwała Nr _____

Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

z dnia _____

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ostrów Mazowiecka etap trzeci – OBSZAR C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 t. j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 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 uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wstępne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka obejmujący **etap trzeci – OBSZAR C**, 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
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej;
 - 15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
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 pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
 - 4) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 5) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów
 - 6) granic terenów górniczych;
 - 7) obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 8) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 9) przestrzeni publicznych;
 - 10) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej**- należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania 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) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 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) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi świadczone w interesie ogólnym przez administrację publiczną lub finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę.np z zakresu oświaty, zdrowia, pomocy społecznej, kultury, administracji , sportu itp.
- 12) **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 planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie w metrach;
 - 5) granice historycznego układu urbanistycznego;
 - 6) granice stanowisk archeologicznych;
 - 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. W planie ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym i odpowiednim symbolem cyfrowym:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem – **M**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3**;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi– oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 5) tereny usług nieuciążliwych z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną - oznaczone na rysunku planu symbolem - **U/MN**;
 - 6) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem - **U1**;
 - 7) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem – **U**;
 - 8) tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - ciepłownia miejska wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - oznaczone na rysunku planu symbolem – **C**;
 - 9) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem - **ZL**;
 - 10) tereny ogródków działkowych - oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZD**;
 - 11) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 12) teren parkingu, placów manewrowych oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
 - 13) tereny komunikacji publicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) tereny dróg publicznych klasy głównej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;
 - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
 - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - e) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
 - f) tereny ciągów pieszo-jezdných - oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**.

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 nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
 7. Budowę:
 - 1) obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) ścieżek, dojść 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. 7.
 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:
- a) od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych i cieków wodnych – 6,0 m,
 - b) od linii brzegowej sztucznych zbiorników wodnych i cieków wodnych - 3,0 m,
 - c) od granicy rowów odwadniających - 1,5m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7

Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala iż, 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 obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 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: M, MN1, MN2, MN3– wielkości określonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
 - 2) dla terenów określonych w planie symbolem U1 – wielkości określonych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) dla terenów określonych w planie symbolem ZD – wielkości określonych dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 4) dla terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami: MW/U, MN/U, U/MN– wielkości określone dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
2. Zakazuje się lokalizowania w strefach uciążliwego oddziaływania układu komunikacyjnego zabudowy chronionej, tzn. obiektów służby zdrowia, opieki społecznej, oświaty, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi – nakaz wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych.

§ 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;
- 5) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
- 6) 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 historyczny układ urbanistyczny miasta, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Dla historycznego układu urbanistycznego miasta ustala się:
 - a) obowiązek zachowania i eksponowania elementów historycznego układu przestrzennego;

- b) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali bryły, materiału oraz nawiązać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej;
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - d) 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) Poczta; obecnie budynek mieszkalno-usługowy, ul. Kościuszki 10 – nr rej. A-629 z dn. 28.11.1988r.;
 - 2) Szkoła, ul. Kościuszki 36 – nr rej. A-632 z dn. 02.11.1988r.;
 - 3) Dom, 1928r. – ul. Wileńska 2 – nr rej. A-599 z dn. 02.11.1988r.;
3. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
- 1) Dom, lata 30 XX w. – ul. Dubois 29;
 - 2) Dom, ok. 1925r. – ul. Dubois 45;
 - 3) Dom, ok. 1925r. – ul. Dubois 47;
4. Dla terenów wym. w ust. 1, 2 i 3 obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 14

- 1. Plan wskazuje stanowisko archeologiczne w granicach oznaczonych na rysunku planu., które stanowi nawarstwienia kulturowe miasta – średniowiecze, od XIII w.;
- 2. Na terenach położonych w granicach ww. stanowiska 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 nieruchome zabytki 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;

Szczególne 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 na obszarze ZL, na którym ustala się zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

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 ww. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych i obszarów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczenia dróg.
6. W zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala:
 - 1) Podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem tworzą:
 - droga wojewódzka klasy głównej **KDG-1 i KDG-2**;
 - droga powiatowa klasy zbiorczej **KDZ-1**;
 - droga gminna klasy zbiorczej **KDZ-2**;
 - drogi gminne klasy lokalnej **KDL**;
 - drogi gminne klasy dojazdowej **KDD**;
 - drogi wewnętrzne **KDW**;
 - ciągi pieszo-jezdne **KPJ**.
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 historycznego układu urbanistycznego 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;
 - 12) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/ 20 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 13) 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;
 - 14) w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji;
 - 15) 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 o minimalnej średnicy 100mm z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody;
 - 4) dla inwestycji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) 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;
 - 6) dopuszcza się realizację ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.
9. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 200 mm w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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) do czasu pełnego zaopatrzenia w gaz przewodowy 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:

- a) 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 odnawialne z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40kW;

Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 19

Plan wskazuje tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą: tereny leśne (ZL-1) oraz tereny ogródków działkowych (ZD-1). Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się miejski stadion sportowy (U1-2) - obiekt służący organizacji imprez masowych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20

1. 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. 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 :

- a) 30% dla terenów MW, M, MN, MN/U, U/MN, U;
- b) 0% dla terenów pozostałych.

Granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§ 22

1. Granicami terenów inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym są:

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDG-1** do **KDG-2** – droga wojewódzka nr 627 relacji Sokołów Podlaski – Ostrów Mazowiecka – Ostrołęka;
- 2) linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy zbiorczej - drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-1**.

Granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 23

1. Granicami terenów inwestycji o znaczeniu lokalnym są:

- 1) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych gminnych klasy zbiorczej **KDZ**, klasy lokalnej **KDL**, i klasy 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) linie rozgraniczające 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 od **MW/U- 1** do **MW/U-5** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi;
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub pierzejowej;
 - budynków usługowych wolnostojących w tym budynków usług publicznych;
 - wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe garaży i pomieszczeń gospodarczych;
 - wielostanowiskowych budynków garażowych do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych w ramach dotychczasowej kubatury;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
 - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do 16,0 m od poziomu terenu, do 5 kondygnacji, minimalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego - 12,0 m od poziomu terenu, do 3 kondygnacji; dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie.
 - g) wysokość budynku garażowego wielostanowiskowego – do 9,0m od poziomu terenu, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25,0 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.

§25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **M-1** do **M-5** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, 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, bliźniaczej, lub szeregowej,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej pierzejowej,
 - lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **M-3 i M-5** maksymalny – 2,0; minimalny – 0,5;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów pozostałych – maksymalny - 1,5, minimalny – 0,2;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla terenów oznaczonych symbolem **M-3 i M-5** – do 16,0 m od poziomu terenu, 5 kondygnacji, minimalna wysokość – 12,0 m od poziomu terenu – 3 kondygnacje;
 - h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych dla terenów pozostałych – do 12,0 m od poziomu terenu, 3 kondygnacje;
 - i) dla budynków wymienionych w p-kcie **g, h** ustala się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - j) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 5,0 m od poziomu terenu, 1 kondygnacja, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia – min. 15° oraz dachy płaskie;
 - k) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej– 200 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;
 - c) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²;
 - d) minimalna powierzchnia działki w zabudowie wielorodzinnej – 1000 m²;
 - e) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 8,0 m;
 - f) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 15,0 m;
 - g) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 20,0 m;
 - h) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie wielorodzinnej – 25,0 m;

- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 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 **MN1-1 do MN1-7** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, istniejąca zabudowa zagrodowa, 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;
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z możliwością przebudowy i remontów istniejących budynków w ramach dotychczasowej kubatury.
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9, minimalny – 0,07;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 12,0 m od poziomu terenu – 3 kondygnacje, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - f) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 5,0 m, 1 kondygnacja, dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia – min. 15°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej dla terenów oznaczonych symbolami od **MN1-1 do MN1-5** - 1200 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej dla terenów pozostałych - 1000 m²;
 - c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej – 20,0 m;
 - 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §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 **MN2-1 do MN2- 5** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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, gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 12,0 m od poziomu terenu, 3 kondygnacje, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- g) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 5,0 m od poziomu terenu, 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 – 700 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.

§28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **MN3-1 do MN3-19** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, drogi wewnętrzne, zielen, mała architektura, infrastruktura techniczna;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się możliwość realizacji:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej lub szeregowej;
- lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
- budynków garażowych, gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 12,0 m od poziomu terenu, 3 kondygnacje, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40° dopuszcza się dachy płaskie;
- g) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 5,0 m od poziomu terenu, 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 w zabudowie wolnostojącej – 700 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki w zabudowie bliźniaczej – 500 m²;
 - c) minimalna powierzchnia działki w zabudowie szeregowej – 200 m²;
 - d) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej – 20,0 m;
 - e) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie bliźniaczej – 15,0 m;
 - f) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie szeregowej – 8,0 m;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §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 **MN/U-1** do **MN/U - 22** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 z usługami wbudowanymi;
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej;
 - budynków usługowych wolnostojących;
 - budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,2, minimalny – 0,1;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%; dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U-1** minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych z usługami wbudowanymi, budynków usługowych wolnostojących – do 12,0 m od poziomu terenu, do 3 kondygnacji, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40° oraz dachy płaskie;
 - f) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 5,0 m, 1 kondygnacja, dachy jedno dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia – min. 15° oraz dachy płaskie;

- g) 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 jednorodzinnej bliźniaczej – 15,0 m
 - d) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 20,0 m.
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §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 **U/MN-1** do **U/MN- 9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług nieuciążliwych z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, zieleni, 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 gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, usługowo-mieszkalnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%, dla terenów oznaczonych symbolami **U/MN-1, U/MN-2, U/MN-4** maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny - 1,2; minimalny – 0,05;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, dla terenów oznaczonych symbolami **U/MN-1, U/MN-2, U/MN-4** minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 15,0 m od poziomu terenu, 4 kondygnacje;
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych jednorodzinnych, oraz budynków biurowych – do 12,0 m od poziomu terenu, 3 kondygnacje,
 - g) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;

- h) wysokość budynku, magazynowego, garażowego – do 10,0 m, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia – min. 15°, 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 – 20,0 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.

§31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **U1-1** do **U1-6** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków usług publicznych, wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami towarzyszącymi;
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych ich remont i przebudowę w ramach dotychczasowej kubatury;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 2,5 ,minimalny – 0,05;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 15,0 m od poziomu terenu, 5 kondygnacji, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie; minimalna wysokość budynków usługowych– do 10,0 m od poziomu terenu, 2 kondygnacje;
 - f) 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 – 20,0 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.

§32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **U-1** do **U-5** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa składów, magazynów, urządzenia towarzyszące, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, garażowych;
 - lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usługowej, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%, dla terenów oznaczonych symbolami **U-2 i U-5** – 50%;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8, minimalny – 0,1;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej —30 %, dla terenów oznaczonych symbolami **U-2 i U-5** - 45%;
 - d) maksymalna wysokość budynku usługowego, budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu – do 12,0 m od poziomu terenu, 3 kondygnacje, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - e) maksymalna wysokość budynku, magazynowego, garażowego – do 10,0 m od poziomu terenu, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia – min. 15°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - f) 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 – 20,0 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.

§33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C-1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - ciepłownia miejska wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, zieleń;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie i rozbudowę oraz budowę nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem ciepłowni, budynków składowych, gospodarczych i garażowych;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

- c) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 2,8; minimalny – 0,07;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – do 16,0 m od poziomu terenu, do 4 kondygnacji, dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, obiekty wysokościowe - do 110,0 m od poziomu terenu;
 - f) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50,0 m;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 do §14;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 18.

§34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 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;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami §7 do §14.

§35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, 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 12,5 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5,0%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,05 ,minimalny – 0,05;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90 %;
 - e) maksymalna wysokość domku ogrodniczego – do 4,0 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
 - f) warunki parkingowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi
- 5) parametry nowo wydzielanej działki ogrodniczej:
 - a) minimalna powierzchnia działki ogrodniczej - 250 m²;

- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 12,0 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.

§36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP-1** 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 – 5,0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie – 80 %;
 - f) maksymalna wysokość altany, wiaty, zadaszenia – do 4,0 m , dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 40° 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 §14;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 18.

§37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP-1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingów, placów manewrowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni, mała architektura, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się stosować spójną kolorystykę i wzornictwo dla form małej architektury;
 - 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.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od KDG-1 do KDG-2** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 9,0 m (do osi jezdni) do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDG-2 – zmienna – od 7,0 m do 13,0 m (do osi jezdni), 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 poprzez drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z §18.

§39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od KDZ-1 do KDZ-2** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 6,0 m (do osi jezdni) do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się wyposażenie dróg w chodniki, drogi serwisowe, 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.

§40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od KDL-1 do KDL-24** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 5,0 m (do osi jezdni) do 83,0 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.

§41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od KDD-1 do KDD-34** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 2,0 m (do osi jezdni) do 22,0 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.

§42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **KDW-1** do **KDW-10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna - od 5,0 m do 12,0 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.

§43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **KPJ-1** do **KPJ-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo jezdnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna - od 5,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 18.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe**

§ 44

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

§ 45

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ostrowi Mazowieckiej.

§ 46

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

Przewodniczący Rady Miasta