Uchwała Nr ….
Rady Miasta Ostrołęki z dnia …..
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Osiedle Pomian" w Ostrołęce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr 362/XXXVIII/2020 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Pomian" w Ostrołęce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętego uchwałą Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r.,
Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Pomian" w Ostrołęce, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 2 000.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu - załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
   4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§2

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   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, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   7) granice i sposób 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 zakazy zabudowy;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   13) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
   15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi

krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
17) granice terenów zamkniętych;
18) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
19) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
6) granic stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) linie ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
6) pierzeje usługowe;
7) zwymiarowane odległości w metrach;
8) symbole przeznaczenia terenu;
9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
10) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0^{O} do 12^{O};
2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
3) **obowiązującej liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązkowego usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynków, przy ich budowie, rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy lasu** – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza lokalizację budynków, to jest ich budowę, w tym wykonanie, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, od granicy (konturu) lasu zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi z dopuszczeniem stosowania regulacji zawartych w przepisach odrębnych o stosowaniu odstępstw;
6) **pierzejach usługowych** – należy przez to rozumieć rejony lokalizacji lokali użytkowych, usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których lokale użytkowe stanowią nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej tych parterów;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;
10) **powierzchni użytkowej usług lub produkcji** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, produkcyjnego lub lokalu użytkowego mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
11) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia terenu, to jest symbolem literowym, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, kolejnym numerem wyróżniającym dany teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, w tym w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych lub prowadzenie ruchu kolejowego i samochodowego.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów
§5

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
   3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej – **MNE**;
   4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – **MNU;**
   5) tereny zabudowy usługowej – **U**;
   6) tereny zabudowy produkcji, składów, magazynów, usług – **PU;**
   7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – **E**;
   8) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji – **K**;
   9) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
   10) tereny lasu – **ZL**;
   11) teren zieleni naturalnej – **ZN**;
   12) teren wału przeciwpowodziowego – **ZW;**
   13) teren kolejowy – **KK**;
   14) tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;

15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
17) tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych – **KD**;
18) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
19) teren ciągu pieszego – **KP**.

3. Ustala się, że granice terenów w obrębie których możliwa jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami literowymi PU, K i E, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.
4. Ustala się, że granicę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 5ZP, 10ZP, 12ZP i 14ZP.
5. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami literowymi ZP, K, KDL, KDD, KD, KP.
6. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami KDG, E, KK.

Rozdział III
Zasady kształtowania krajobrazu
§6

1. Ustala się lokalizację budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy lub nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem:
   1) dla istniejących budynków położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont, nadbudowę i przebudowę po obrysie tych budynków;
   2) sytuowanie budynków od wybranych granic (konturów) lasów z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy lasu;
   3) z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określonych w §9;
   4) sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej – zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   1) budynków: zgodnie z przepisami szczegółowymi;
   2) budowli z zakresu łączności publicznej i przesyłu energii: 70 m;
   3) wolnostojących budowli fotowoltaicznych: 6 m;
   4) budowli infrastruktury technicznej, za wyjątkiem wymienionych w pkt 2-3: 12 m;
   5) pozostałej zabudowy, nie wymienionej w pkt 1-4: 8 m.
3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:
   1) naturalne kolory materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło;
   2) na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru;
   3) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza określonych w pkt 2 przedziałów barw na fragmentach ścian tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji, za wyjątkiem elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
4. Ustala się geometrię dachów budynków:
   1) mieszkalnych wielorodzinnych: dachy płaskie;
   2) mieszkalnych jednorodzinnych:
      a) dachy płaskie,
      b) dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^{O} do 45^{O};
   3) pozostałych, niewymienionych w pkt 1-2:
      a) dachy płaskie,
      b) dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12^{O} do 45^{O}.

5. Dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 45^{O} dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowalną.
6. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:
   1) blachą w kolorze naturalnym lub grafitowym;
   2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub ciemnej zieleni.

Rozdział IV
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
§7

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi, w obrębie którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy:
   1) przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu;
   2) przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami literowymi PU, KK, K lub E;
   3) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenach oznaczonych symbolami literowymi U;
   4) przedsięwzięć polegających na wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.
4. Ustala się, że prowadzona działalność usługowa, magazynowa, składowa lub produkcyjna, w tym działalność związana z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Zakaz, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
7. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się zasady:
   1) odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
   2) podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
   3) oczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło zgodnie §12 ust. 9-10.
9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się
   1) obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:
      a) MW, MN, MNE jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
      b) MNU jako terenów „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
      c) ZP jako terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”
      – w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska;
   2) nakaz realizacji budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami 2MW, 48MN, 49MN, 3MNU, 11MNU z zapewnieniem właściwych warunków akustycznych, w tym stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym dźwięk, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.

10. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z §9 ust. 1 i rysunkiem planu.
11. W zakresie ochrony krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdziałów III i XII.

Rozdział V
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
§8

Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział VI
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy
§9

1. Ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, określone na rysunku planu. W obrębie wyżej wymienionych stref zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione, w tym lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem, wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych.
2. Wskazuje się na rysunku planu strefę 50 m od stopy wału, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa wodnego, w tym dopuszczające stosowanie zwolnień od zakazów.
3. Wskazuje się lokalizowanie obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział VII
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
§10

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalną powierzchnię działek, minimalną szerokość frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod:
   1) drogę wewnętrzną o szerokości określonej w §13 ust. 3;
   2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

Rozdział VIII
Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych
§11

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:
   1) pod drogę wewnętrzną o szerokości określonej w §13 ust. 3;
   2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
   3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) w przypadku wydzielenia z działki budowlanej działki gruntu na teren drogi publicznej, wskutek czego pozostała część działki budowlanej ma powierzchnię mniejszą niż minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej ustalona w przepisach szczegółowych.

Rozdział IX
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
§12

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych, terenach stanowiących fragmenty dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych, terenie ciągu pieszego oznaczonych symbolami literowymi KDG, KDL, KDD, KD, KDW, KP.
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w tych terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem literowym ZL oraz zgodnie ze wskazaniami określonymi w §9.
3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz komunalne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 1KD, 4KD, 5KD;
   2) dopuszcza się w obrębie terenów oznaczonych symbolami literowymi PU i K zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidulanych źródeł;
   3) tymczasowo, w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej, budowę i pobór wody do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody.
4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:
   1) ustala się odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną o średnicy od 160 mm lub tłoczną o średnicy od 50 mm - do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolem literowym K. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 4KD;
   2) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, tymczasowo, do czasu realizacji wyżej wymienionej sieci, do zbiorników bezodpływowych, a następnie ich transport do oczyszczalni ścieków;
   3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
   4) dopuszcza się na terenach dróg oraz terenach oznaczonych symbolami literowymi: PU, KK, MW, U, K, E odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej o średnicy od 200 mm lub rowy odwadniające. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 1PU, 2KDG, 4KD;
   5) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych umożliwiających odprowadzenie wód opadowych i ścieków na teren kolejowy oraz zakazuje się korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
5. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:
   1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową o średnicy od 32 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci gazowe zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 4KD;
   2) wskazuje się, że urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwa powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
   1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
   2) ustala się zasilanie w oparciu o:

a) sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i nowych stacji transformatorowych, w tym stację położoną w terenie oznaczonym symbolem E. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami,
b) odnawialne źródła energii z uwzględnieniem ustaleń ust. 10;

3) wskazuje się na rysunku planu lokalizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz określa się ich strefy potencjalnego oddziaływania, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia §8 ust. 1;
4) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako linii podziemnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem E, oraz dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie podziemne.

8. W zakresie oświetlenia terenów dróg publicznych i ich fragmentów ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych prowadzonych w terenach tych dróg.
9. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło:
   1) ustala się zasilanie:
      a) z sieci ciepłowniczej o średnicy od 50 mm w oparciu o elektrociepłownię zlokalizowaną poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci ciepłownicze usytuowane poza obszarem planu,
      b) z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem ustaleń ust. 10;
   2) w razie braku warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej działki budowlanej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem czynników ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
   1) wolnostojących, o mocy przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi PU, K lub E w obrębie których możliwa jest realizacja wolnostojących instalacji o mocy przekraczającej 500 kW wyłącznie wykorzystujących do produkcji energii energię promieniowania słonecznego, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;
   2) wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
   3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem literowym K.
11. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
   1) ustala się zasilanie w oparciu o sieci telekomunikacyjne lub urządzenia bezprzewodowe;
   2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
   3) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział X
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
§13

1. Ustala się parametry i klasyfikację terenów dróg publicznych, wewnętrznych i terenów stanowiących fragmenty dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się, że tereny dróg publicznych i tereny stanowiące ich fragmenty oznaczone symbolami od 1KDG, 2KDG, 1KDL, 6KDL, od 1KD do 5KD zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.
3. Dopuszcza się, dla każdego terenu, wydzielenie dróg wewnętrznych, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych o szerokości nie mniejszej niż:
   1) 10 m w terenach oznaczonych symbolami literowymi PU, MW, K, a także w pozostałych terenach zabudowy dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 150 m;
   2) 8 m w terenach niewymienionych w pkt 1 dla dróg wewnętrznych o długości od 50 m do 150 m;
   3) 6 m w terenach niewymienionych w pkt 1 dla dróg wewnętrznych o długości poniżej 50 m.
4. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
   1) 2 stanowiska na mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
   2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej mieszkania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;

3) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, z wyjątkiem usług handlu;
4) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży usług handlu;
5) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych i magazynowych;
6) 1 stanowisko na 2 zatrudnionych w terenach oznaczonych symbolami literowymi K i E.

5. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami literowymi U i PU ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 4 pkt 3–5, 10 stanowisk postojowych.
6. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 4 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.
7. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 20% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 2-6 liczby stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na budynek usługowy.

Rozdział XI
Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości
§14

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

Rozdział XII
Przepisy szczegółowe
§15

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna to jest budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury. Ustala się lokalizację lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych wzdłuż określonych na rysunku planu pierzei usługowych w terenach 3MW i 4MW, przy czym dopuszcza się również lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w innych lokalizacjach niż wyznaczone pierzeje usługowe.
2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
   4) usług logistyki i magazynowania towarów;
   5) usług wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0 na działce budowlanej;
   4) minimalna intensywność zabudowy: 0,3 na działce budowlanej;
   5) maksymalna wysokość budynków: 15 m, 4 kondygnacje nadziemne;
   6) zakazuje się podpiwniczania budynków w terenie oznaczonym symbolem 2MW;
   7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^{O} do 110^{O}.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 2000 m^2.

§16

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5MW:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna to jest budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2;
   4) usług logistyki i magazynowania towarów;
   5) usług wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6 na działce budowlanej;
   4) minimalna intensywność zabudowy: 0,3 na działce budowlanej;
   5) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^O do 110^O.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m^2.

§17

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **14MN, 39MN:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi, bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2;
   4) usług logistyki i magazynowania towarów;
   5) usług wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem ścian szczytowych budynków stanowiących zakończenie szeregu budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6 na działce budowlanej;
   5) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
   6) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;

7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionym w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^O do 110^O.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 300 m^2.

§18

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN, 16MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 27MN, 31MN:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne bliźniacze wraz z towarzyszącymi garażami, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2;
   4) usług logistyki i magazynowania towarów;
   5) usług wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego;
   6) domów opieki społecznej i usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 4MN, 5MN, 10MN, 16MN, 18MN, 27MN.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedną za ścian zewnętrznych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8 na działce budowlanej;
   5) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
   6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   7) maksymalna wysokość budynków garażowych: 5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
   8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 350 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 13,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^O do 110^O.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 350 m^2.

§19

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **7MN, 17MN, 19MN, 28MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze wraz z

towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynki usługowe wolnostojące.
3. W budynkach usługowych lub lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2;
   4) usług logistyki i magazynowania towarów;
   5) usług wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego;
   6) domów opieki społecznej i usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży w terenach oznaczonych symbolami 17MN, 19MN, 28MN, 48MN, 49MN.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
   2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
   5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 na działce budowlanej;
   6) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
   7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
   9) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 17,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^O do 110^O.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 350 m^2 pod segment w zabudowie bliźniaczej.

§20

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 9MN, 12MN, 15MN, 24MN, 26MN, 29MN, 55MN, 56MN:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
3. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynkach usługowych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, stacje paliw, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2;

4) usług logistyki i magazynowania towarów;
5) usług wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego;
6) domów opieki społecznej i usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży w terenach oznaczonych symbolami 2MN.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 na działce budowlanej;
   5) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
   6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
   8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 19,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^O do 110^O.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 600 m^2.

§21

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **54MN:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych w terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, stacje paliw, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2;
   4) usług logistyki i magazynowania towarów;
   5) usług wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 na działce budowlanej;
   5) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
   6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 10 m, 2 kondygnacje nadziemne;
   7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
   8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^{O} do 110^{O}.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 800 m^2.

§22

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MNE:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z towarzyszącymi budynki garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
3. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynkach usługowych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się usługi, bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2;
   4) usług logistyki i magazynowania towarów;
   5) usług wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 na działce budowlanej;
   5) minimalna intensywność zabudowy: 0,3 na działce budowlanej;
   6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   7) maksymalna wysokość budynków garażowych: 5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
   8) zakazuje się podpiwniczania budynków;
   9) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^{O} do 110^{O}.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 800 m^2.

§23

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MNU do 12MNU:**
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
   2) zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe

   – wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) usług motoryzacji typu warsztaty samochodowe, stacje paliw, lakiernie;
   2) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok;
   3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

4) usług logistyki i magazynowania towarów;
5) usług wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;
6) domów opieki społecznej i usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży w terenach 3MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 1MNU,
   2) w pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
   5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0 na działce budowlanej;
   6) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
   7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
   9) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 80^O do 100^O.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 800 m^2.

§24

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 10U oraz od 12U do 16U:** zabudowa usługowa to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W budynkach usługowych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem:
   1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
   2) stacji paliw w terenach oznaczonych symbolami 1U, 3U.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 4U;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0 na działce budowlanej;
   5) minimalna intensywność zabudowy: 0,3 na działce budowlanej;
   6) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   7) zakazuje się podpiwniczania budynków w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 15U i 18U;
   8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^{O} do 110^{O}.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m^2.

§25

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 11U:** zabudowa usługowa to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W budynkach usługowych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6 na działce budowlanej;
   4) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
   5) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^{O} do 110^{O}.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m^2.

§26

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **1PU, 2PU, 3PU:**
   1) zabudowa produkcji, składów, magazynów, usług, to jest budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, gospodarcze i garażowe, w tym garaże wielopoziomowe,
   2) zabudowa produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,

   - wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:
   1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
   2) szpitali, domów opieki społecznej, usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci lub młodzieży.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 na działce budowlanej;
   4) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
   5) maksymalna wysokość budynków: 18 m;
   6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80^{O} do 100^{O}.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 2000 m^2.

§27

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **E:** infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, to jest budynki i budowle infrastruktury technicznej - elektroenergetyki wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: produkcja energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 na działce budowlanej;
   4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
   5) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 2 kondygnacje nadziemne;
   6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60^{O} do 120^{O}.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 5000 m^2.

§28

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **1K, 2K:** infrastruktura techniczna – kanalizacja, to jest budynki i budowle infrastruktury technicznej - kanalizacji wraz z towarzyszącymi budynkami administracyjnymi, gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: produkcja energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 na działce budowlanej;
   4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
   5) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
   6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60^{O} do 120^{O}.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 5000 m^2.

§29

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **14ZP:** zieleń urządzona to jest zieleń urządzona wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, dojazdami wewnętrznymi, drogami rowerowymi, stanowiskami postojowymi, urządzeniami wodnymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: zabudowa usługowa to jest budynki usługowe z zakresu gastronomi, kultury, sportu i rekreacji.
3. Ustala się zasady oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 na działce budowlanej;
   4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
   5) maksymalna wysokość budynków: 8 m, 1 kondygnacja nadziemna;
   6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów związanych z organizacją imprez rozrywkowo-kulturalnych typu pawilony wystawowe, lodowisko lub scena na czas trwania danego zdarzenia jednak nie dłużej niż na okres do 90 dni.
4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60^{O} do 120^{O}.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 5000 m^2.

§30

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 4ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP:** zieleń urządzona wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, drogami rowerowymi, urządzeniami wodnymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
   2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60^{O} do 120^{O}.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m^2.

§31

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **3ZP, 5ZP:** zieleń urządzona wraz z dojazdami i dojściami pieszymi, drogami rowerowymi oraz towarzyszącymi urządzeniami wodnymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
   3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60^{O} do 120^{O}.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m².

§32

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 11ZL:** las to jest grunt użytkowany jako leśny w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji wszelkich budynków.

§33

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZN:** zieleń naturalna.

§34

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZW:** wał przeciwpowodziowy.
2. Wskazuje się obowiązek przestrzegania zakazów wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.

§35

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KK:** teren kolejowy stanowiący obszar kolejowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakazem lokalizacji budynków, wraz z towarzyszącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób zagospodarowania obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
   2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację dwupoziomowego skrzyżowania w terenie KK w ciągu dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL i 6KDL.

§36

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG**: droga publiczna klasy głównej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§37

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **3KD**: fragment drogi publicznej klasy głównej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§38

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **4KD, 5KD**: fragment drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§39

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KDL do 9KDL**: droga publiczna klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§40

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KDD do 33KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§41

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KD, 2KD, 6KD**: fragment drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§42

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **od 1KDW do 16KDW**: droga wewnętrzna wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§43

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KP**: ciąg pieszy wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział XIII
Przepisy końcowe

§44

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§45

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

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki