

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU „OSIEDLE ŁAZEK” W OSTROŁĘCE – ETAP II**

SPORZĄDZAJĄCY:



PREZYDENT MIASTA OSTROŁĘKI

Pl. Generała Józefa Bema 1
07-410 Ostrołęka

WYKONAWCA:



ul. Nadarzyńska 54
05-805 Otrębusy

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierujący pracami zespołu projektowego
uprawnienia urbanistyczne nr 1628,
Zaśw. OIU Nr WA-026/KW/014/2014

mgr inż. Inga Hutkowska -
mgr inż. Tomasz Popęda
mgr inż. Agata Machaj
Zaśw. OIU Nr WA-366/KW/214/2014

Ostrołęka, 2023

UCHWAŁA NR .../.../2023 r.
RADY MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Osiedle Łazek” w Ostrołęce – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr 370/XXXVIII/2020 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Łazek” w Ostrołęce zmienionej uchwałą Nr 511/LIII/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 listopada 2021 r. i uchwałą Nr 713/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki, Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Łazek” w Ostrołęce – etap II, 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: 1 000.

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 o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 7) 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;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) 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;
 - 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania przesłanek:
- 1) 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; .

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wraz z otoczeniem;
- 5) zwymiarowane odległości w metrach;
- 6) obszar przestrzeni publicznej – las miejski;
- 7) strefa ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu;
- 8) przeznaczenie terenów określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część granicy działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem:

- a) wykusy, balkonów, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra,
 - b) części podziemnych budynku,
 - c) elementów termomodernizacji,
 - d) zewnętrznych części budynków takich jak: schody, podesty, zadaszenia i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, grunt pokryty wodami powierzchniowymi, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, w tym powierzchni gruntu pokrytej ekokratką, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - 5) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych, technicznych i magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
 - 6) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza, niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza, niż 60% powierzchni działki;
 - 7) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
 - 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem terenu i symbolem literowym przeznaczenia terenu;
 - 9) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego.

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolem:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **MNE** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 4) **U** – tereny usług;
- 5) **UK** – teren usług kultury;
- 6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 8) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
- 9) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 10) **ZLM** – tereny lasu miejskiego;

- 11) **ZU** – tereny zieleni urządzonej;
- 12) **ZB** – teren zieleni urządzonej w formie bulwarów;
- 13) **ZD** – tereny ogródków działkowych;
- 14) **ZL** – tereny lasów;
- 15) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 16) **WR** – teren rowów melioracyjnych;
- 17) **KUG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 18) **KUZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 19) **KUL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 20) **KUD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 21) **KUW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 22) **KPJ** – tereny ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem **ZLM, ZB, ZU** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **KUG, KUZ, KUL, KUD** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów odpowiednio pod drogi publiczne, budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia i przesyłania ścieków;
- 3) teren oznaczony symbolem **1UK** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z opieką nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) teren oznaczony symbolem **1US** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem publicznych obiektów sportowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie, na terenach innych niż wymienione w pkt 1-4.

§ 6. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt. 1 nie dotyczy realizacji uzbrojenia terenu oraz terenów **PU**;
- 3) ustala się, że prowadzona działalność usługowa i produkcyjno-usługowa, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się:
 - a) zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

- c) obowiązek odprowadzania ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §13 ust. 5;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §10,
- 8) ustala się ochronę przed powodzią poprzez wał przeciwpowodziowy przy rzece Narew wraz ze strefą ochronną w odległości 50 m od wału przeciwpowodziowego, na terenie której obowiązują ustalenia przepisów odrębnych – Prawo wodne;
- 9) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez:
 - a) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem **MNE** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów usług kultury i rozrywki i usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami **UK** i **US** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - b) nakaz stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi rozwiązań technicznych niwelujących hałas w budynkach zlokalizowanych wzdłuż ul. Stacha Konwy, ul. Warszawskiej i ul. Obozowej;
 - c) nakaz stosowania przy budowie lub modernizacji ulic i parkingów nawierzchni sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości, dla którego obowiązują przepisy odrębne: fortyfikacje ziemne „Forty Bema” wraz z drogą rokadową fortu – do starego przyczółka mostowego i Pomnik-Mauzoleum znajdujący się na terenie „Fortów Bema” przy ul. Warszawskiej i ul. Obozowej;
- 2) wskazuje się granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z otoczeniem według rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na terenie planu są:
 - a) teren usług kultury – **UK**;

- b) teren usług sportu i rekreacji – **US**;
 - c) tereny lasu miejskiego – **ZLM**;
 - d) tereny zieleni urządzonej – **ZU**;
 - e) tereny zieleni urządzonej w formie bulwarów – **ZB**;
 - f) tereny wód powierzchniowych – **WS**;
 - g) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami – **KUG, KUZ, KUL, KUD**.
- 2) ustala się obszar przestrzeni publicznej obejmujący część teren lasu miejskiego **ZLM**, dla którego określa się:
- a) zakaz prowadzenia działań obniżających jakość przestrzeni,
 - b) nakaz zapewnienia dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz wyznaczenia systemu komunikacji pieszej, rowerowej i wodnej, zapewniającego łatwą obsługę wewnątrz obszaru,
 - d) nakaz urządzenia i zakomponowania nadbrzeża.
- 3) ustala się budowę, modernizację i remont budynków publicznych, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną lub stanowisko pracy na danej zmianie jeśli w danym obiekcie obowiązuje system zmianowy dla usług i zabudowy produkcyjno-usługowej, z wyjątkiem usług handlu;
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży usług handlu.
- 2) wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w terenie usług ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 stanowisk postojowych wymagane w pkt 2;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w pkt. 2 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji;
- 4) ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 10% wartości wyliczonej zgodnie z ustaleniami pkt 2 liczby stanowisk postojowych.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami i mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – 1000m²,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej, usług publicznych i zabudowy produkcyjno - usługowej – 1500 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami i mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – 20m,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej, usług publicznych i zabudowy produkcyjno - usługowej – 20 m;
- 4) ustala się, iż kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi wynosić nie mniej niż 60°;
- 5) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni, szerokości frontu i kącie położenia w stosunku do pasa drogowego, mniejszych niż określone w pkt. 1-3, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się strefę 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w granicach której wszelkie zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi w tym nakazami, zakazami, dopuszczeniami i odstępstwami;
- 2) wskazuje się na rysunku planu elementy infrastruktury gazowniczej:
 - a) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, w obrębie której realizacja prac budowlanych i zmian zagospodarowania terenu wymaga zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) na terenach ZN i ZL zakazuje się realizacji zabudowy budynkami;
- 4) dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, mają zastosowanie ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 5) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu o szerokości 12 metrów, w której obowiązują ograniczenia odległości w realizacji budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont lub przebudowę wynikające z potrzeb zagospodarowania terenu ustalonego w planie;
- 2) ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) przy braku możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, tj. niewymienionych w pkt 2, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 4) ustala się powiązanie poszczególnych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym tych sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się jako docelowe źródło zasilania sieci wodociągowe oraz zbiorcze przewody wodociągowe zlokalizowane w obszarze planu;
- 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej - 90 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) dla całego obszaru planu ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej – 160 mm lub tłoczzonej – 50mm.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej- 200 mm.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, o ile nie istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową oraz stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną na terenie oznaczonym jako **1IT**;
- 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej - 32 mm;

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia od 0,4kV, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji oraz niebędącymi mikroinstalacją pozostałymi instalacjami odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii słonecznej będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii słonecznej (OZE) o mocy ponad 500kW wraz z ich strefami ochronnymi na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych o minimalnym napięciu 0,4 kV;

- 3) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących stacji transformatorowych, a także budowę nowych jako wewnętrznych: wbudowanych w budynek, w wolnostojących budynkach służących do tego celu lub podziemnych.

8. W zakresie dostępu do sieci teletechnicznych i teleinformatycznych, w tym szerokopasmowych:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną z podziemnych przewodów telekomunikacyjnych i z nadziemnych urządzeń bezprzewodowych;
- 2) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych działek budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu odpadów, w tym w szczególności nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 13. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach US, ZLM, ZU, ZB ustala się możliwość budowy tymczasowych obiektów związanych z obsługą imprez okolicznościowych i sezonowych, na okres 90 dni;
- 2) na terenach dróg KUG, KUZ, KUL, KUD, KUW zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz tymczasowych obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) na pozostałych terenach objętych planem:
 - a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystywania zgodnego z dotychczasowym sposobem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z budową, przebudową i remontem obiektów budowlanych.

§ 7. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%.

§ 8. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę;
- 3) wydzielenia działki w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się projektowany przebieg obwodnicy Ostrołęki w ciągu drogi DK61, na terenie **6KUG**.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, parkingi wielopoziomowe, garaże i zespoły garażowe, obsługa komunikacyjna, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3 ,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - i. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami – 25 m,
 - ii. dla zabudowy usługowej – 15 m;
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji:
 - i. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami – 6 kondygnacji nadziemnych,
 - ii. dla zabudowy usługowej - 3 kondygnacje nadziemnych;
 - g) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^o,
 - h) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 2-5,
 - i) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 7) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi publicznej klasy dojazdowej **5KUD** – ul. Gościniec Mazurski oraz drogi wewnętrznej – **3KUW**;
- 8) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 10) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU – 53MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi wbudowane, w tym usługi użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,

- 3) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, usług obsługi motoryzacji (w tym warsztatów naprawczych, stacji paliw), logistyki i magazynów towarów, składowisk odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiektów produkcyjnych,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,4,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2 ,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 60%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - g) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^o do 45^o,
 - h) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
 - i) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 9) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg **1KUG, 2KUG, 1KUZ, 1KUL, 2KUL, 3KUL, 4KUL, 1KUD, 2KUD, 3KUD, 4KUD, 5KUD, 6KUD, 7KUD, 8KUD, 9KUD, 10KUD, 11KUD, 12KUD, 13KUD, 14KUD, 15KUD, 16KUD, 17KUD, 18KUD, 19KUD, 20KUD, 22KUD, 23KUD, 24KUD, 25KUD, 26KUD, 3KUW, 4KUW, 5KUW, 6KUW, 7KUW, 8KUW, 9KUW, 10KUW, 11KUW, 12KUW, 13KUW, 14KUW, 15KUW, 16KUW, 17KUW, 18KUW, 19KUW, 20KUW, 21KUW, 22KUW, 23KUW, 24KUW, 25KUW, 26KUW, 27KUW, 1KPJ, 2KPJ, 4KPJ**;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 11) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 12) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 13) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNE i 2MNE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa wolnostojąca i usługi wbudowane, w tym usług użyteczności publicznej, parkingi, obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
- 3) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, usług obsługi motoryzacji (w tym warsztatów naprawczych, stacji paliw), logistyki i magazynów towarów, składowisk odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiektów produkcyjnych,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6,

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,6,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3 ,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne;
 - g) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 °,
 - h) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
 - i) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 9) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg **4KUL, 24KUD, 25KUD, 8KUW, 2KPJ**;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
- 11) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 12) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 13) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 14U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, lokale mieszkalne służące zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych właściciela/współwłaściciela budynku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą (mieszkania właścicielskie) oraz lokale mieszkalne realizowane w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, związane z obsługą tego budynku (mieszkania służbowe), usługi publiczne i użyteczności publicznej;
- 3) zakazuje się lokali mieszkalnych z wyjątkiem: istniejących budynków mieszkalnych, mieszkań właścicielskich, mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, m.in. dotyczących zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych chroniących przed potencjalnymi uciążliwościami, w tym przed hałasem, odorem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz przed zanieczyszczeniem powietrza i wody;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3 ,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 70%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: 5 kondygnacji nadziemnych;
 - g) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 °,
 - h) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
 - i) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg **1KUG, 2KUG, 4KUG, 6KUG, 1KUZ, 9KUD, 17KUD, 21KUD, 22KUD, 26KUD, 21KUW, 27KUW, 10KPJ**;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 12) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
 - 13) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
 - 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy oraz umożliwia się jej rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi **4KUG**;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, usługi użyteczności publicznej, parkingi, obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego;
- 3) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500m²;
- 7) ustala się zakaz podziału działek pod zabudowę,
- 8) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z dróg **22KUD, 23KUD**;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z § 13 pkt 1,
- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 14.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rzemieślnicza, przetwórcza, wytwórcza, centra kongresowo-wystawiennicze, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne, obsługa komunikacyjna, sieci infrastruktury technicznej, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, zielen izolacyjna, lokale mieszkalne służące zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych właściciela/współwłaściciela budynku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą (mieszkania właścicielskie) oraz lokale mieszkalne realizowane w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, związane z obsługą tego budynku (mieszkania służbowe),
- 3) zakazuje się zabudowy mieszkaniowej lokali mieszkalnych z wyjątkiem: istniejących budynków mieszkalnych, mieszkań właścicielskich, mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, m.in. dotyczących zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych chroniących przed potencjalnymi uciążliwościami, w tym przed hałasem, odorem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz przed zanieczyszczeniem powietrza i wody,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2 ,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - e) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 90%,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków – do 16 m,
 - dla innych budowli - do 25m;

- g) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 °,
- h) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
- i) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 8) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi **1KUL**;
- 9) szczególne warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 11) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa, parkingi, obsługa komunikacyjna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 ,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 95%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 40m;
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne;
 - g) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 °,
 - h) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
 - i) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 7) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi **11KUD**;
- 8) szczególne warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN – 21ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte w formie zieleni naturalnej i zieleni łąkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: stawy, obiekty małej retencji, melioracja wodna, obsługa komunikacyjna, infrastruktura przeciwpowodziowa, ścieżki piesze, ścieżki dydaktyczne, miejsca odpoczynku, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy budynkami,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 10) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg publicznych klasy głównej - **KUG**, klasy zbiorczej - **KUZ**, klasy lokalnej - **KUL**, klasy dojazdowej – **KUD** a także dróg wewnętrznych – **KUW** i ciągów pieszo-jezdnych - **KPJ**;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12;
- 12) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 13) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLM – 2ZLM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu, zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) lokalizacji przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, w tym zagospodarowania rekreacyjnego tj. np.: park linowy, oczka wodne, przystań kajakowa, ścieżka w konarach drzew, amfiteatr, punkt obserwacyjny, pawilon gastronomiczny, leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne, wiaty, urządzenia sanitarne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający gatunkom oraz siedliskom ptaków, ssaków i innych zwierząt objętych ochroną, tymczasowe obiekty związane z obsługą imprez okolicznościowych i sezonowych na okres 90 dni, parkingi, obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń naturalna, nieurzadzona i izolacyjna,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami określonymi w §9 pkt 2;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,001 ,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 5%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 15 m;

- f) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°45′,
- g) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
- h) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 8) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg **2KUG, 5KUG, 12KPJ**;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 11) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU – 2ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, w tym w formie ogólnodostępnej zieleni publicznej, zieleni parkowej, tereny usług sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy, parkingi, obsługa komunikacyjna, sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, w szczególności: zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii i kultury, sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, zbiorniki i urządzenia wodne, zieleń naturalna, nieurządzona i izolacyjna, tymczasowe obiekty związane z obsługą imprez okolicznościowych i sezonowych na okres 90 dni,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 ,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 15%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 10 m;
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - g) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°45′,
 - h) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
 - i) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 7) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg **2KUG, 3KUG**;
- 8) szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1;

- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZB** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej w formie ogólnodostępnych bulwarów nadrzecznych, terenowe usługi sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przystań wodna, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, parkingi, obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zielen naturalna, nieurządzona i izolacyjna, tymczasowe obiekty związane z obsługą imprez okolicznościowych i sezonowych na okres 90 dni,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 ,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 20%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 10 m;
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,;
 - g) ustala się dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45^o,
 - h) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 8) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi poza obszarem niniejszego planu;
- 9) szczególne warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 11) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD – 2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, obsługa komunikacyjna, sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 ,

- c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- d) ustala się maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 30%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 7 m, z wyłączeniem altan działkowych i obiektów gospodarczych, dla których wysokość wynika z przepisów odrębnych;
- f) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45^o,
- g) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt. 2-5,
- h) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 8) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg **2KUG, 16KUD, 17KUD, 21KUW, 22KUW, 24KUW**;
- 9) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów i dolesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia turystyczne takich jak m.in.: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, oczka wodne, arboretum i punkty widokowe, oznakowanie turystyczne oraz tymczasowe wykorzystywanie terenów do celów służących gospodarce leśnej, w tym produkcji leśnej,
- 3) zakazuje się zabudowy budynkami,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11,
- 8) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg publicznych klasy głównej - **KUG**, klasy zbiorczej - **KUZ**, klasy lokalnej - **KUL**, klasy dojazdowej – **KUD** a także dróg wewnętrznych – **KUW** i ciągów pieszo-jezdných - **KPJ**;
- 9) szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 11) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 13WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: kąpieliska, obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną, ochrona przeciwpowodziowa, obsługa ruchu wodnego;

- 3) zakazuje się realizacji zabudowy budynkami;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rowu melioracyjnego (odwadniającego);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, kładki, przejścia i przejazdy;
- 3) dopuszczenie wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp oraz wycinki drzew i krzewów, a także innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 4) zakaz realizacji zabudowy budynkami;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KUG – 6KUG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 5) szerokości w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 8) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KUZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 5) szerokości w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 7) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KUL – 4KUL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 6) szerokości w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 8) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KUD –26KUD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) ustala się zachowanie pomnika położonego na terenie 23KUD oraz umożliwia się jego przeniesienie;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 7) szerokości w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 9) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KUW – 28KUW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 6) szerokości w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 8) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ – 10KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnymi;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami określonymi w §7,
- 6) szerokości w liniach rozgraniczających tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

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

Przewodniczący Rady