

**Prezydent Miasta Ostrołęka**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI  
- REJON  
„BEMOWO”**

Uchwała Nr 296/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołęce  
z dnia 5 listopada 2004 r.  
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa  
Mazowieckiego Nr 288, poz. 7846 z dnia 26 listopada 2004 r.)

**Plan obowiązuje od 11 grudnia 2004 r.**

Ostrołęka - Listopad 2004 r.

**UCHWAŁA NR 296/XXVII/2004**  
**RADY MIEJSKIEJ W OSTROŁĘCE**

z dnia 5 listopada 2004 r.

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
REJONU „BEMOWO” 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie uchwały Nr 316/XXXIII/2001 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania części Miasta Ostrołęki na wniosek Prezydenta Miasta Ostrołęki, uchwała się co następuje:

**DZIAŁ I**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1**

Zgodnie z uchwałą Nr 316/XXXIII/2001 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Ostrołęki – rejon „BEMOWO” w granicach określonych w § 2 niniejszej uchwały, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały, dokonuje się ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania tego terenu.

## § 2

1. Granice obszaru wyznaczone są graficznie na rysunkach nr 1, 2 i 3 planu w skali 1:2000, stanowiących integralną część planu i będących załącznikami do niniejszej uchwały.
2. Obszar opracowania jest ograniczony: wałem przeciwpowodziowym, ulicą Warszawską, linią brzegową rzeki Omulwi, linią brzegową rzeki Narwi, zachodnią i północno – zachodnią granicą administracyjną miasta.

## § 3

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowanego terminu jego obowiązywania.

## § 4

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice planu - opracowania,
  - 2) granice miasta,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania,
  - 4) linie postulowanego podziału terenu na działki budowlane,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) granice stref ochrony konserwatorskiej WKZ,
  - 7) symbol stanowiska archeologicznego,
  - 8) granice terenu strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody „Kurpiowska”,
  - 9) przeznaczenie terenów na rysunku planu oznaczone symbolami:
    - a) **PBS** - tereny przemysłowo - składowe,
    - b) **NW** - tereny ujęcia i stacji uzdatniania wody,
    - c) **NO** - tereny oczyszczalni ścieków,
    - d) **KK** - tereny PKP,
    - e) **EG** - tereny stacji redukcyjnej gazu,
    - f) **UH** - tereny usług i handlu z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,
    - g) **UG** - tereny usług i gastronomii,
    - h) **US** - tereny usług sportu i rekreacji,
    - i) **UK** - tereny usług kultury,
    - j) **KS** - tereny obsługi komunikacyjnej,
    - k) **MNU** - tereny budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji handlowo - usługowej,
    - l) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - m) **ZL** - tereny leśne,
    - n) **ZD** - tereny ogródków działkowych,
    - o) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
    - p) **R** - tereny łąk i pastwisk,

- q) **W** - tereny wód otwartych,
  - r) **D,L,G, Z** - drogi publiczne istniejące i projektowane:
    - **D** - ulice dojazdowe,
    - **L** - ulice lokalne,
    - **G** - ulice główne,
    - **Z** - ulice zbiorcze,
  - s) **Dw, KXw** – drogi wewnętrzne, istniejące i projektowane, których zaliczenie do odpowiednich kategorii dróg publicznych może nastąpić w drodze odrębnej uchwały organu, stanowiącego jednostkę samorządu terytorialnego.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatowy:
- 1) postulowane linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania,
  - 2) postulowane nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) linie postulowanego podziału terenu na działki budowlane,
  - 4) granice własności do postulowanej likwidacji,
  - 5) KW - ulice wewnętrzne,
  - 6) postulowany przebieg jezdni,
  - 7) postulat utworzenia powiązania pieszego.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) podziały własnościowe,
  - 2) inne istniejące budynki.
5. Następujące oznaczenia graficzne znajdują się poza granicami ale mają ścisły związek z jego strukturą:
- 1) granice strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody „Kurpiowska”,
  - 2) postulowany przebieg jezdni,

## § 5

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ostrołęce dotyczącą zagospodarowania „rejonu Bemowo”, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć - rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8. **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach głównych niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
  - 1) usługi dzieli się na:
    - a) nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
    - b) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 2) w obiektach usługowych usług nieuciążliwych mogą być lokalizowane jednostki prowadzące działalność inną niż w/w pod warunkiem, że spełnione będą warunki określone dla usług nieuciążliwych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych zostałyby określone rodzaje dopuszczalnych usług i charakteryzujące je parametry,
  - 3) poprzez usługi handlu rozumie się obiekty prowadzące handel detaliczny lub półhurtowy z wyłączeniem handlu paliwami płynnymi.
9. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku do ulicy, placu, ciągu pieszego,
10. **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych) do górnej najwyższej krawędzi dachu,
11. **minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością, w stosunku do powierzchni całkowitej działki, z czego jedynie 10 % mogą stanowić wody powierzchniowe lub zieleń na dachach i tarasach (o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm), a minimum 90 % powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym,
12. **terenach przeznaczonych na cele publiczne lub terenach publicznych** – należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie finansowane ze środków publicznych w całości lub w części,
13. **piwnicy** - rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia gospodarcze lub techniczne, w których poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej poziomu terenu,
14. **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
15. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
16. **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, siedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.

## Rozdział 2

### I. Zakres ustaleń planu

#### § 6

1. Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Plan wyznacza tereny:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolnostojąca) z możliwością lokalizacji towarzyszących usług nieuciążliwych na działkach wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MNU**,
  - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami, elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MW**,
  - 3) handlu i usług z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela wraz z elementami infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **UH**,
  - 4) usług kultury wraz z zielenią towarzyszącą i elementami infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **UK**,
  - 5) sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą i elementami infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **US**,
  - 6) istniejącego przemysłu, baz, składów, handlu hurtowego i półhurtowego wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **PBS**,
  - 7) transportu kolejowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**,
  - 8) ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KX**,
  - 9) dla lokalizacji urządzeń gazowniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EG**,
  - 10) zieleni leśnej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZL**,
  - 11) ogródków działkowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZD**,
  - 12) łąk i pastwisk oznaczonych na rysunkach planu symbolem **R**,
  - 13) wód otwartych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **W**,
  - 14) ujęcia i stacji uzdatniania wody oznaczonych na rysunku planu symbolem **NW**,
  - 15) oczyszczalni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO**,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia uzupełniającego o którym mowa w § 5 ust. 5 na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

## **II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA DZIAŁEK I ZABUDOWY NA DZIAŁKACH**

### **§ 7**

1. W odniesieniu do terenów budownictwa jednorodzinnego ustala się w planie minimalną wielkość działki nowotworzonej, podlegającej zabudowie:
  - 1) 1000 m<sup>2</sup> dla działek z zabudową wolnostojącą,
2. W odniesieniu do terenów usług i handlu oraz terenów przemysłowo składowych przed dokonaniem podziału działek, inwestor przedłoży uzasadnienie w postaci koncepcji określającej sposób zagospodarowania działek z zastosowaniem obowiązujących przepisów szczególnych, właściwych dla podziałów nieruchomości.
3. Inwestor może wystąpić z wnioskiem do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o ewentualne zwolnienia z ograniczeń wynikających z Prawa Wodnego oraz jednocześnie określenie warunków realizacji określonej inwestycji.

### **§ 8**

1. W odniesieniu do terenów budownictwa jednorodzinnego ustala się w planie następujące zasady sytuowania budynków:
  - 1) na jednej działce usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, jednego gospodarczego i jednego garażu (ewentualnie na 2 samochody),
2. Oprócz obowiązujących obecnie przepisów dotyczących sytuowania zabudowy na działce i zagospodarowania działki budowlanej, dopuszcza się bez zgody właściciela sąsiedniej działki w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce:
  - 1) dobudowę budynku gospodarczego w granicy działki (o ile taki obiekt istnieje już na sąsiedniej działce),
  - 2) dobudowę budynku usługowego w granicy działki (o ile taki obiekt istnieje już na sąsiedniej działce),
  - 3) dobudowę budynku mieszkaniowego w granicy działki (o ile taki obiekt istnieje już na sąsiedniej działce),
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów zgodnie z rozdziałem 5 § 14.

## **Rozdział 3**

### **Ochrona dóbr kultury**

### **§ 9**

1. Obowiązuje ochrona prawna ziemnego fortu – „Fortu Bema” usytuowanego przy skrzyżowaniu ulic Warszawska i Stacha Konwy.
2. Obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) strefa - dla „Fortu Bema”,
  - 2) strefa - dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem St.Ar.

3. W granicach stref ochrony konserwatorskiej „Fortu Bema” obowiązują:
  - 1) ochrona historycznego układu przestrzennego zawierającego: fort, drogę rokadową, przyczółek mostowy i historycznej architektury i rzeźby w postaci pomnika mauzoleum i pomnika Bema – szarża artylerii konnej w 1831 r.,
  - 2) ochrona ukształtowania terenu i substancji zabytkowej,
  - 3) ochrona osi widokowych od strony ulicy Warszawskiej, ulicy Stacha Konwy i od strony zachodniej fortu,
4. W zakresie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych plan ustala:
  - 1) na obszarach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami: St. Ar. działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi.
5. W strefach ochrony konserwatorskiej określonych w ust 2 wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska**

#### **§ 10**

1. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:
  - 1) ochronę i zakaz uszczuplenia ilości istniejących drzew,
  - 2) ochronę i utrzymanie istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 3) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami,
  - 4) nakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej poza obszarem ograniczonego użytkowania związanego z trasami komunikacyjnymi,
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych nie związanych z funkcją danego obszaru,
  - 6) zakaz lokalizacji obiektów emitujących zanieczyszczenia powietrza i hałas,
  - 7) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - 8) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.
2. W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego plan ustala:
  - 1) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż ulic i ciągów pieszo jezdnych,
  - 2) obowiązek zagospodarowania zielenią towarzyszącą terenów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: US i UK,
  - 3) nakaz zagospodarowania niewykorzystanych gospodarczo terenów w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania związanego z liniami energetycznymi poprzez nasadzenia zieleni niskiej i średnio wysokiej,
  - 4) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach:
    - a) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu MNU – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
    - b) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MW – nie mniej niż 30% powierzchni działki,



- c) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami PBS – nie mniej niż 20% powierzchni działki.
3. Na terenach strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody „Kurpiowska” może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:
- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
  - 2) rolnicze wykorzystanie ścieków,
  - 3) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
  - 4) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
  - 5) budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
  - 6) wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
  - 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
  - 8) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
  - 9) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
  - 10) mycie pojazdów mechanicznych,
  - 11) urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
  - 12) lokalizowanie nowych ujęć wody,
  - 13) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.
  - 14) wydobywanie kopalin,
  - 15) wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych.
4. Na właścicieli gruntów położonych na terenie strefy ochrony pośredniej może być nałożony obowiązek stosowania odpowiednich upraw rolnych lub leśnych, a także zlikwidowania nieczynnych studni oraz, na ich koszt, ognisk zanieczyszczeń wody.
5. Przy ustalaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie strefy ochrony pośredniej należy uwzględnić warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 11**

1. Dla ulic zapewniających powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego obszaru objętego granicami planu z podstawowym układem komunikacyjnym m. Ostrołęki przyjmuje się klasyfikację funkcjonalną:
  - 1) **G** – ulice główne (w istniejących, obowiązujących liniach rozgraniczających).
2. Plan ustala podstawowy wewnętrzny układ komunikacji kołowej obsługujący obszar w granicach planu oraz klasyfikację funkcjonalną ulic tworzących ten układ:
  - 1) **L** – ulice lokalne (w liniach rozgraniczających 12 m),
  - 2) **L** – ulice lokalne (w liniach rozgraniczających 15 m).

3. Dla ulic obsługujących proponowane zainwestowanie, a nie wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, wprowadza się klasyfikację funkcjonalną – ulice dojazdowe:
  - 1) **D** – ulice dojazdowe publiczne (w liniach rozgraniczających 12 m),
  - 2) **Dw** – ulice dojazdowe wewnętrzne (w liniach rozgraniczających 10 m)
4. Dla ulic zapewniających powiązania wewnętrzne układu komunikacyjnego obszaru objętego granicami planu z podstawowym układem komunikacyjnym przyjmuje się klasyfikację funkcjonalną:
  - 1) **Z** – ulice zbiorcze (w istniejących, obowiązujących liniach rozgraniczających).
5. Drogi oznaczone na rysunku planu są drogami publicznymi, drogi nie oznaczone, a istniejące, nie są drogami publicznymi.
6. Skala planu nie umożliwia w sposób jednoznaczny określenia szerokości w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg. Decyzja o szerokości pasa terenu dla ulicy, każdorazowo powinny być poprzedzone opracowaniem linii rozgraniczających w skali większej niż to umożliwia Plan, uwzględniającym warunki terenowe oraz szczegółowy program uzbrojenia inżynierskiego (magistralnego i rozdzielczego).

## § 12

1. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:
  - 1) Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi: **KX** i **KXw** (ciągi pieszo – jezdne wewnętrzne).
  - 2) Wydzielanie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych dla rowerów.
  - 3) Wykonanie tras rowerowych na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem KX (ciągi pieszo-jezdne).

## § 13

1. Plan ustala minimalne wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego granicami planu:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1,0 miejsce parkingowe,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją handlowo – usługową - 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części handlowo – usługowej,
  - 3) dla obiektów usługowych i handlowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,0 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.
2. Plan ustala lokalizację miejsc parkingowych na terenie własnej nieruchomości w ilości wynikającej z w/w wskaźników parkingowych.
3. Bilansując ilość miejsc parkingowych wynikających z w/w wskaźników dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu i za zgodą Zarządcy drogi.

## § 14

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
  - 1) oznaczonych symbolem G (droga główna) – 8 m,
  - 2) znaczonej symbolem Z (droga zbiorcza) – 8 m,
  - 3) oznaczonych symbolem L (droga lokalna) – 6 m,
  - 4) oznaczonych symbolem D i Dw (droga dojazdowa i droga dojazdowa wewnętrzna) – 6 m.

## Rozdział 6

### Ustalenia ogólne w zakresie obsługi inżynieryjnej

## § 15

1. Plan ustala obsługę obszaru objętego granicami planu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i odpadami stałymi z systemów ogólnomiejskich, a w szczególności:
  - 1) w zakresie wodociągów:
    - a) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z systemów wodociągu miejskiego z ujęcia miejskiego poprzez rozdzielcze sieci wodociągowe,
    - b) dostawa wody z wodociągu publicznego musi odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z 19.11.2002 r. (Dz.U. nr 203, poz. 1718) w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi,
    - c) na terenach zalewowych należy wprowadzić zakaz budowania indywidualnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi,
    - d) należy zachować swobodny dostęp do urządzeń melioracji szczegółowych (osiedla Łazek i Otok) umożliwiające prowadzenie prac konserwacyjnych na tych urządzeniach,
    - e) należy zachować swobodny dostęp do rzeki Omulew będącej urządzeniem melioracji podstawowych w myśl ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo Wodne (Dz.U. nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).
  - 2) w zakresie odprowadzania i neutralizacji ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych prowadzone będzie do istniejących i nowo projektowanych kolektorów sanitarnych i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków,
    - b) na terenach zalewowych należy wprowadzić zakaz budowy bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych,
    - c) odprowadzenie wód opadowych będzie się odbywało poprzez istniejącą kanalizację deszczową do zbiorczych projektowanych kolektorów deszczowych.
  - 3) w zakresie neutralizacji odpadów stałych:
    - a) ustala się, że odpady stałe przejściowo gromadzone będą na terenach poszczególnych posesji w przeznaczonych do tego obiektach, skąd wywożone będą na miejskie wysypisko śmieci,

- b) unieszkodliwianie odpadków odbywać się będzie poza obszarem objętym granicami planu (wysypisko miejskie).

## § 16

1. Plan ustala obsługę inżynierską obszaru objętego granicami planu w zakresie gospodarki energetycznej z systemów ogólnomiejskich, a w szczególności:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala zasilanie z istniejącej sieci z pokryciem 100% zapotrzebowania na gaz dla celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnie ogrzewania dla projektowanej zabudowy.
  - 2) w zakresie energetyki plan ustala:
    - a) zapewnienie zasilania projektowanego budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa towarzyszącego poprzez:
      - wykonanie zasilania liniami napowietrznymi lub zasilania liniami kablowymi, dotyczy to również stacji wewnętrznych i słupowych, przy opracowaniu dokumentacji technicznej w przekrojach poprzecznych ulic należy uwzględnić miejsce dla rozwiązań napowietrznych
      - wykonanie linii abonenckich n.n. zasilających poszczególne obiekty, dla których techniczne elementy projektowanej sieci określi energetyka zawodowa poszczególnym inwestorom w formie przydziału mocy i technicznych warunków przyłączenia,
      - wykonanie linii kablowych i punktów oświetlenia ulicznego i parkingu.
    - 3) elementy sieci elektroenergetycznej należy lokalizować na terenach publicznych bądź w obrębie przestrzeni publicznych,
    - 4) wszelkie koszty niezbędnej przebudowy urządzeń sieciowych, powstałej w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi poniesie właściciel nieruchomości lub inwestorzy w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
    - 5) przedstawiony na rysunku planu sposób rozprowadzenia sieci elektroenergetycznej jest propozycją, która może być wzięta pod uwagę przy projektowaniu sieci zasilającej ten teren, a dokładna liczba i usytuowanie stacji transformatorowych oraz przebiegi linii SN i nN i przyłączy zostaną ustalone w trakcie opracowywania dokumentacji technicznej i prawnej.

## § 17

Plan ustala ogrzewanie budynków z lokalnych źródeł ciepła na paliwo ekologiczne, tzn. gaz, elektryczność, olej niskosiarkowy, z ewentualnym wykorzystaniem kolektorów słonecznych.

## § 18

Plan ustala potrzebę zapewnienia dostępności usług telekomunikacji przewodowej poprzez skanalizowaną istniejącą linię telefoniczną.

## § 19

1. Plan nakazuje lokalizowanie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (sieci: kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych, kabli elektro-energetycznych, oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej) na terenach publicznych z reguły w liniach rozgraniczających ulic.
2. Szczegółowa charakterystyka elementów infrastruktury technicznej oraz ich lokalizacja zostaną określone na podstawie umowy cywilno-prawnej pomiędzy zarządcą sieci, a danym inwestorem i ustalona w dokumentacji technicznej.

## DZIAŁ II

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH, KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZASAD I WARUNKÓW PODZIAŁU TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

#### Rozdział 1

#### Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych – część I – rysunek 1

## § 20

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1MNU ÷ 28 MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) budownictwo – mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach, wolnostojące i bliźniacze jako przeznaczenie podstawowe,
- b) usługi nieuciążliwe wbudowane, jako funkcja dopuszczona,
- c) warunkiem wprowadzenia w/w przeznaczenia na ten teren jest nieuciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej oraz nie większy niż 30 % udział powierzchni usługowych w stosunku do powierzchni całego budynku mieszkalnego,
- d) usługi nieuciążliwe jako obiekt wolno stojący, jako funkcja dopuszczona,
- e) warunkiem wprowadzenia w/w przeznaczenia na ten teren jest nieuciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej oraz nie większy niż 30 % udział powierzchni usługowej w stosunku do ogólnej powierzchni działki (nieruchomości),
- f) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar,

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) tereny nie zainwestowane - konieczność dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu oraz zgodnie z § 7 ust 1,
  - b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) stosowanie gabarytów zabudowy parterowej z poddaszem użytkowym:
    - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
    - minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, ulic L i D oraz Dw,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 21

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1PBS ÷ 2PBS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zakłady produkcyjne, bazy transportowe i materiałowe, składy i magazyny, handel hurtowy i półhurtowy jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) dopuszczalność łączenia działek oraz dalszych wewnętrznych podziałów terenu, a także wprowadzania nowych ciągów drogowych w dostosowaniu do potrzeb potencjalnych użytkowników o profilu działalności określonym w ust. 1 pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki do drogi publicznej,
  - b) obowiązek stosowania ekologicznych technologii eliminujących niekorzystne oddziaływanie na środowisko,
  - c) obowiązek ograniczenia oddziaływania uciążliwego do obszaru w granicach własnej działki,
  - d) maksymalne utrzymanie, uporządkowanie i należyta konserwację zieleni istniejącej,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
  - g) minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G i D,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 22

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1UH ÷ 2UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi i handel jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) mieszkalnictwo jako funkcja dopuszczona,
  - c) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) tereny nie zainwestowane - konieczność dokonania podziału terenu wg zasad określonych na rysunku planu oraz zgodnie z § 7 ust 2,
  - b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) stosowanie gabarytów zabudowy parterowej z ewentualnym poddaszem użytkowym:
    - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
    - minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, D i Dw,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 23

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi sportu i rekreacji jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - b) wysokość zabudowy maksymalnie 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
  - d) minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G i D,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 24

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1R ÷ 6R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) łąki i pastwiska jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - b) dopuszczalność łączenia działek oraz dalszych wewnętrznych podziałów terenu, a także wprowadzania nowych ciągów drogowych w dostosowaniu do potrzeb potencjalnych użytkowników o profilu działalności określonym w ust. 1 pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki do drogi publicznej,
  - c) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, D i KXw,
  - c) parametry techniczne dróg według § 48.

## § 25

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny wód otwartych jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - b) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.

## § 26

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **1NW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ujęcie i stacja uzdatniania wody jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z obowiązkiem maksymalnego utrzymania i należytej konserwacji zieleni istniejącej,
  - b) wysokość zabudowy maksymalnie 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, L i Dw,
  - c) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.



## § 27

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **1NO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) oczyszczalnia ścieków jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z obowiązkiem maksymalnego utrzymania i należytej konserwacji zieleni istniejącej,
  - b) wysokość zabudowy maksymalnie 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G i KXw,
  - c) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 28

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **1KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren transportu kolejowego jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z obowiązkiem maksymalnego utrzymania i należytej konserwacji zieleni istniejącej,
  - b) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, Dw i KXw,
  - c) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 29

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1ZL ÷ 4ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny leśne jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z obowiązkiem maksymalnego utrzymania i należytej konserwacji zieleni istniejącej,
  - b) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych,
  - c) nakaz prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i uzupełniających nasadzeń.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

#### – część II – rysunek 2

##### § 30

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **29MNU ÷ 54 MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) budownictwo – mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach, wolnostojące i bliźniacze jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) usługi nieuciążliwe wbudowane, jako funkcja dopuszczona,
  - c) warunkiem wprowadzenia w/w przeznaczenia na ten teren jest nieuciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej oraz nie większy niż 30 % udział powierzchni usługowych w stosunku do powierzchni całego budynku mieszkalnego,
  - d) usługi nieuciążliwe jako obiekt wolno stojący, jako funkcja dopuszczona,
  - e) warunkiem wprowadzenia w/w przeznaczenia na ten teren jest nieuciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej oraz nie większy niż 30 % udział powierzchni usługowej w stosunku do ogólnej powierzchni działki (nieruchomości),
  - f) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) tereny nie zainwestowane - konieczność dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu oraz zgodnie z § 7 ust 1,
  - b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) stosowanie gabarytów zabudowy parterowej z poddaszem użytkowym:
    - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
    - minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, Z, L, D, Dw i KXw,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

##### § 31

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **3UH ÷ 11UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi i handel jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) mieszkalnictwo jako funkcja dopuszczona,
  - c) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) tereny nie zainwestowane - konieczność dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu oraz zgodnie z § 7 ust 2,
  - b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) stosowanie gabarytów zabudowy parterowej z ewentualnym poddaszem użytkowym:
    - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
    - minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, L, D i Dw,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 32

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1KS/ZP/UH ÷ 2KS/ZP/UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zieleni urządzonej jako przeznaczenie podstawowe,
  - c) usługi i handel jako przeznaczenie podstawowe,
  - d) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) tereny nie zainwestowane - konieczność dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu oraz zgodnie z § 7 ust 2,
  - b) ochronę i utrzymanie istniejących nasadzeń drzew i krzewów oraz urządzenie zieleni (nowe nasadzenia) poprzedzone projektem realizacyjnym zagospodarowania terenu, określającym zasady jego urządzenia i racjonalnego funkcjonowania,
  - c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem:
    - sezonowych obiektów małej gastronomii o konstrukcji szkieletowej,
    - obiektów wystawienniczych o konstrukcji jak powyżej,
    - plastycznych konstrukcji przestrzennych,
    - małej architektury ogrodowej,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy D,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

### § 33

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem **1UH/UG/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi i handel jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) usługi i gastronomia jako przeznaczenie podstawowe,
  - c) obsługa komunikacyjna jako przeznaczenie podstawowe,
  - d) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) tereny nie zainwestowane - konieczność dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu oraz zgodnie z § 7 ust 2,
  - b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) stosowanie obiektów wystawienniczych oraz obiektów małej gastronomii i handlu o konstrukcji szkieletowej,
  - d) stosowanie gabarytów zabudowy parterowej z ewentualnym poddaszem użytkowym:
    - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
    - minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy L,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

### § 34

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa o charakterze komercyjnego obiektu kultury.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
  - b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów poprzedzone projektem realizacyjnym zagospodarowania terenu, określającym zasady jego urządzenia i racjonalnego funkcjonowania,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.
- 5) obiekt podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wszelkie inwestycje na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Działania inwestycyjne na tych terenach należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi.

## § 35

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **5ZL ÷ 11ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny leśne jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z obowiązkiem maksymalnego utrzymania i należytej konserwacji zieleni istniejącej,
  - b) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych,
  - c) nakaz prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i uzupełniających nasadzeń.

## § 36

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1ZD ÷ 3ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny ogródków działkowych jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem:
    - małych obiektów (altany i obiekty gospodarcze) o lekkiej konstrukcji szkieletowej,
    - małej architektury ogrodowej,
  - b) ochrona i utrzymanie istniejących nasadzeń drzew i krzewów oraz urządzenie zieleni (nowe nasadzenia) poprzedzone projektem realizacyjnym zagospodarowania terenu określającym zasady jego urządzenia i racjonalnego funkcjonowania.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy Dw i D,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 37

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **7R ÷ 9R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) łąki i pastwiska jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) utrzymanie i należyłą konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - b) dopuszczalność łączenia działek oraz dalszych wewnętrznych podziałów terenu, a także wprowadzania nowych ciągów drogowych w dostosowaniu do potrzeb potencjalnych użytkowników o profilu działalności określonym w ust. 1 pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki do drogi publicznej,
  - c) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G i L,
  - c) parametry techniczne dróg według § 48.

### § 38

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **2W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny wód otwartych jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - b) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.

### § 39

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi sportu i rekreacji jako przeznaczenie podstawowe integralnie związane z obsługą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - b) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy parterowej, podpiwniczonej z poddaszem użytkowym, którą należy starannie wkomponować w istniejące grupy zieleni,
  - c) preferowanie zasady kształtowania poziomych brył budynków z zastosowaniem drobnej skali obiektów z dachami o widocznych połaciach oraz prostych form wystroju; w kształtowaniu formy budynków wskazane jest stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem tradycyjnych form detalu i kolorystyki.
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
  - e) minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy L i D,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

#### – część III – rysunek 3

#### § 40

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **55MNU ÷ 95MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) budownictwo – mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach, wolnostojące i bliźniacze jako przeznaczenie podstawowe,
- b) usługi nieuciążliwe wbudowane, jako funkcja dopuszczona,
- c) warunkiem wprowadzenia w/w przeznaczenia na ten teren jest nieuciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej oraz nie większy niż 30 % udział powierzchni usługowych w stosunku do powierzchni całego budynku mieszkalnego,
- d) usługi nieuciążliwe jako obiekt wolno stojący, jako funkcja dopuszczona,
- e) warunkiem wprowadzenia w/w przeznaczenia na ten teren jest nieuciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej oraz nie większy niż 30 % udział powierzchni usługowej w stosunku do ogólnej powierzchni działki (nieruchomości),
- f) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) tereny nie zainwestowane - konieczność dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu oraz zgodnie z § 7 ust 1,
- b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
- c) stosowanie gabarytów zabudowy parterowej z poddaszem użytkowym:
  - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
  - minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
- b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, Z, L, D, Dw i KXw,
- c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
- d) parametry techniczne dróg według § 48.

4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

#### § 41

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **12UH ÷ 13UH** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi i handel jako przeznaczenie podstawowe,
- b) mieszkalnictwo jako funkcja dopuszczona,
- c) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) tereny nie zainwestowane - konieczność dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu oraz zgodnie z § 7 ust 2,
  - b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) stosowanie gabarytów zabudowy parterowej z ewentualnym poddaszem użytkowym:
    - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
    - minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy G, L, D i Dw,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 42

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako przeznaczenie podstawowe
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) teren zainwestowany wymagający nielicznych uzupełnień wg obowiązujących planów realizacyjnych oraz porządkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,
  - b) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
  - e) minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy D i Dw,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 43

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **3PBS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zakłady produkcyjne, bazy transportowe i materiałowe, składy i magazyny, handel hurtowy i półhurtowy jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar,



- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) dopuszczalność łączenia działek oraz dalszych wewnętrznych podziałów terenu, a także wprowadzania nowych ciągów drogowych w dostosowaniu do potrzeb potencjalnych użytkowników o profilu działalności określonym w ust. 1 pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki do drogi publicznej,
  - b) obowiązek stosowania ekologicznych technologii eliminujących niekorzystne oddziaływanie na środowisko,
  - c) obowiązek ograniczenia oddziaływania uciążliwego do obszaru w granicach własnej działki,
  - d) maksymalne utrzymanie, uporządkowanie i należyta konserwację zieleni istniejącej,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
  - g) minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy L,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

#### **§ 44**

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **12ZL ÷ 21ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny leśne jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z obowiązkiem maksymalnego utrzymania i należytej konserwacji zieleni istniejącej,
  - b) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych,
  - c) nakaz prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i uzupełniających nasadzeń.

#### **§ 45**

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **10R ÷ 12R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) łąki i pastwiska jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - b) dopuszczalność łączenia działek oraz dalszych wewnętrznych podziałów terenu, a także wprowadzania nowych ciągów drogowych w dostosowaniu do potrzeb potencjalnych użytkowników o profilu działalności określonym w ust. 1 pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki do drogi publicznej,
  - c) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy Dw, KXw i L,
  - c) parametry techniczne dróg według § 48.

## § 46

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **1EG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) lokalizacja urządzeń gazowniczych jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z obowiązkiem maksymalnego utrzymania, uporządkowania i należytej konserwacji zieleni istniejącej.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy KXw,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## § 47

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **3US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi sportu i rekreacji jako przeznaczenie podstawowe integralnie związane z obsługą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
  - b) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy parterowej, podpiwniczonej z poddaszem użytkowym, którą należy starannie wkomponować w istniejące grupy zieleni,
  - c) preferowanie zasady kształtowania poziomych brył budynków z zastosowaniem drobnej skali obiektów z dachami o widocznych połaciach oraz prostych form wystroju; w kształtowaniu formy budynków wskazane jest stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem tradycyjnych form detalu i kolorystyki.
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalenia zawarte w § 14,
  - e) minimalne wynoszenie poziomu parteru do rzędnej terenu 95,25.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11,
  - b) obsługa komunikacyjna obszaru od ulicy Dw,
  - c) parkingi dla obsługi terenu - ustalenia zawarte w § 13,
  - d) parametry techniczne dróg według § 48.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia według § 15 ÷ 19.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

#### § 48

Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej publicznej:

Lp	Symbol	Funkcja	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających /m/	Liczba pasm ruchu
1	1G	Główna	Istniejąca	1 x 2 + 2 drogi gosp.
2	2G	Główna	Istniejąca	1 x 2
3	3G	Główna	Istniejąca	1 x 2 + 2 drogi gosp.
4	4G	Główna	Istniejąca	1 x 2 + 2 drogi gosp.
5	5G	Główna	Istniejąca	1 x 2
6	1L	Lokalna	Istniejąca	1 x 2
7	2L	Lokalna	12	1 x 2
8	3L	Lokalna	15	1 x 2
9	4L	Lokalna	Istniejąca	1 x 2
10	5L	Lokalna	15	1 x 2
11	6L	Lokalna	Istniejąca	1 x 2
12	7L	Lokalna	Istniejąca	1 x 2
13	8L	Lokalna	Istniejąca	1 x 2
14	9L	Lokalna	Istniejąca	1 x 2
15	10L	Lokalna	Istniejąca	1 x 2
16	11L	Lokalna	Istniejąca	1 x 2
17	1D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
18	2Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
19	3Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
20	4Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
21	5Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
22	6Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
23	7Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
24	8Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
25	9D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
26	10Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
27	11Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
28	12D	Dojazdowa	Istniejąca	Istniejąca 1 x 2
29	13Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2 Istniejąca
30	14Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2 Istniejąca
31	15Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2 Istniejąca
32	16D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
33	17Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
34	18D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2

35	19D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
36	20Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
37	21Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
38	22Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
39	23Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
40	24Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
41	25Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
42	26Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
43	27Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
44	28Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
45	29Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
46	30Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
47	31Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
48	32Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
49	33D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
50	34D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
51	35D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
52	36Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
53	37D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
54	38Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
55	39Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
56	40D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
57	41Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
58	42D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
59	43D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
60	44D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
61	45Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
62	46D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
63	47D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
64	48Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
65	49Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
66	50D	Dojazdowa	12	1 x 2
67	51Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
68	52Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
69	53Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
70	54Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
71	55Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
72	56Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
73	57Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
74	58Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
75	59Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
76	60D	Dojazdowa	10	1 x 2
77	61D	Dojazdowa	10	1 x 2
78	62D	Dojazdowa	10	1 x 2
79	63Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
80	64Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
81	65Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
82	66D	Dojazdowa	10	1 x 2

83	67D	Dojazdowa	12	1 x 2
84	68D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
85	69D	Dojazdowa	15	1 x 2
86	70Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
87	71Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
88	72Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
89	73Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
90	74Dw	Dojazdowa	istniejąca	1 x 2
91	75D	Dojazdowa	10	1 x 2
92	76Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
93	77Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
94	78D	Dojazdowa	12	1 x 2
95	79Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
96	80Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
97	81Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
98	82Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
99	83D	Dojazdowa	12	1 x 2
100	84Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
101	85Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
102	86Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
103	87Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
104	88Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
105	89Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
106	90Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
107	91Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
108	92Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
109	93D	Dojazdowa	12	1 x 2
110	94D	Dojazdowa	12	1 x 2
111	95D	Dojazdowa	12	1 x 2
112	96D	Dojazdowa	12	1 x 2
113	97D	Dojazdowa	12	1 x 2
114	98Dw	Dojazdowa	12	1 x 2
115	99D	Dojazdowa	12	1 x 2
116	100D	Dojazdowa	12	1 x 2
117	101D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
118	102D	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
119	103Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
120	104Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
121	105Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
122	106D	Dojazdowa	10	1 x 2
123	107Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
124	108Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
125	109D	Dojazdowa	10	1 x 2
126	110D	Dojazdowa	10	1 x 2
127	111Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
128	112Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
129	113D	Dojazdowa	10	1 x 2
130	114D	Dojazdowa	10	1 x 2

131	115Dw	Dojazdowa	10	1 x 2
132	116D	Dojazdowa	10	1 x 2
133	117Dw	Dojazdowa	Istniejąca	1 x 2
134	1Z	Zbiorcza	Istniejąca	1 x 2
135	1KX	Ciąg pieszo-jezdny	6	1 x 1
136	2KX	Ciąg pieszo-jezdny	6	1 x 1
137	3KXw	Ciąg pieszo-jezdny	6	1 x 1
138	4KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
139	5KXw	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
140	6KXw	Ciąg pieszo-jezdny	6	1 x 1
141	7KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
142	8KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
143	9KXw	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
144	10KXw	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
145	11KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
146	12KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
147	13KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
148	14KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
149	15KXw	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
150	16KXw	Ciąg pieszo-jezdny	6	1 x 1
151	17KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
152	18KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1
153	19KX	Ciąg pieszo-jezdny	Istniejący	1 x 1

## DZIAŁ IV

### PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### § 49

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU, UH i PBS.
2. Wartość stawki procentowej, służącej do naliczania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się:
  - 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MNU - 15%
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem UH - 15%
  - 3) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem PBS - 20%

#### § 50

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

## **§ 51**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

## **§ 52**

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

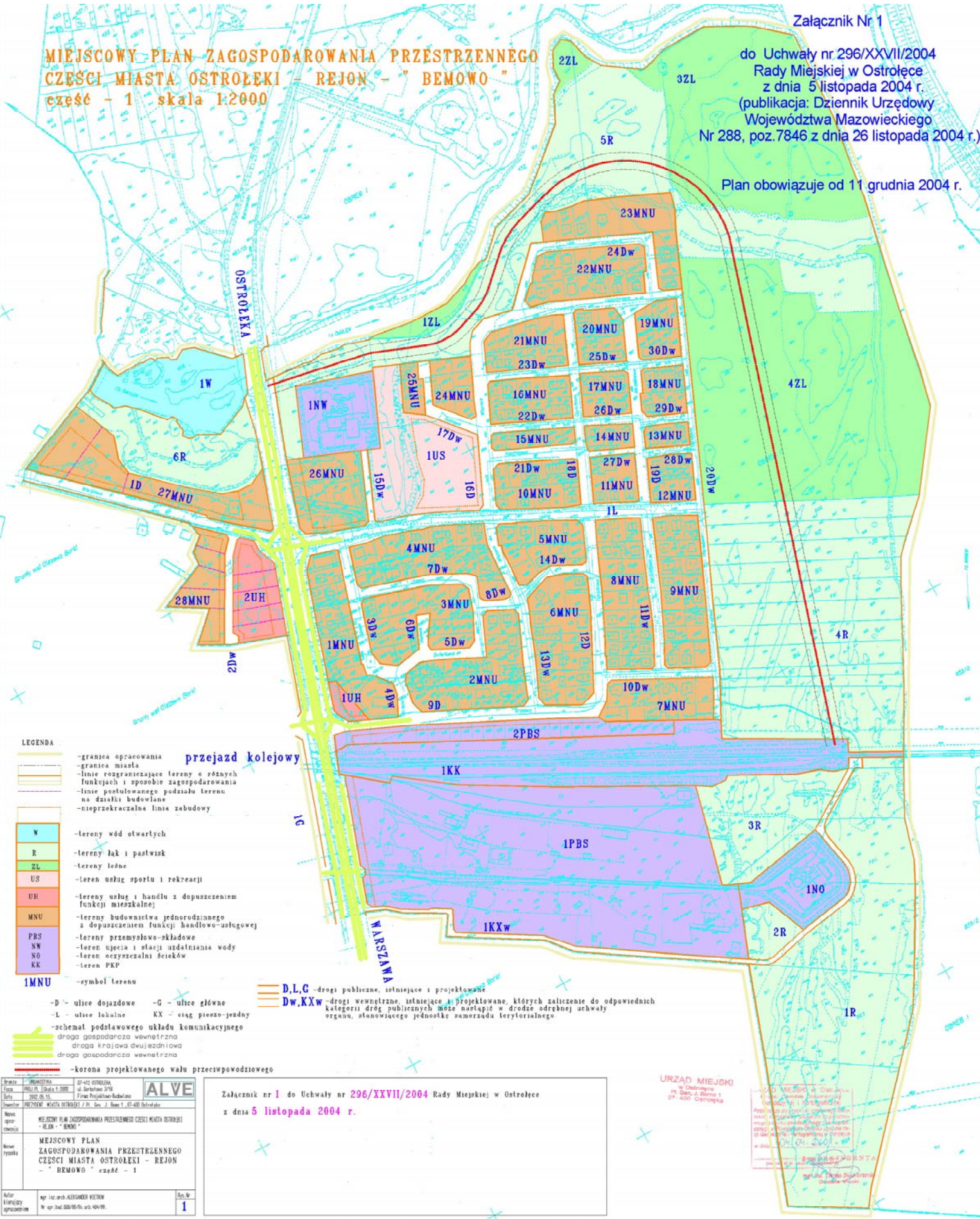
**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Ostrołęce**

**Janusz Józef Kotowski**

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI REJON - "BEMOWO"  
część - 1 skala 1:2000**

do Uchwały nr 296/XXVII/2004  
Rady Miejskiej w Ostrołęce  
z dnia 5 listopada 2004 r.  
(publikacja: Dziennik Urzędowy  
Województwa Mazowieckiego  
Nr 288, poz.7846 z dnia 26 listopada 2004 r.)

Plan obowiązuje od 11 grudnia 2004 r.



**LEGENDA**

- granica opracowania
- granica miasta
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania
- linie podziału podziału terenu na działki budowlane
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny wód otwartych
- tereny łąk i pastwisk
- tereny leśne
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny usług i handlu z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
- tereny budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji handlowo-usługowej
- tereny przemysłowo-składowe
- teren ujęcia i stacji uzdatniania wody
- teren oczyszczalni ścieków
- teren PKP
- symbol terenu

- D.L.C - drogi publiczne, istniejące i projektowane
- Dw.KXw - drogi wewnętrzne, istniejące i projektowane, których zaliczenie do odpowiednich kategorii dróg publicznych może nastąpić w drodze odrębnej uchwały organu, stanowiącego jednostkę samorządu terytorialnego
- D - ulice dojazdowe
- G - ulice główne
- L - ulice lokalne
- KX - ciąg pieszo-jezdny
- schemat podstawowego układu komunikacyjnego
- drogi gospodarcze wewnętrzne
- drogi krajowa dwujęzdniowa
- drogi gospodarcze wewnętrzne
- korona projektowanego wału przeciwpowodziowego

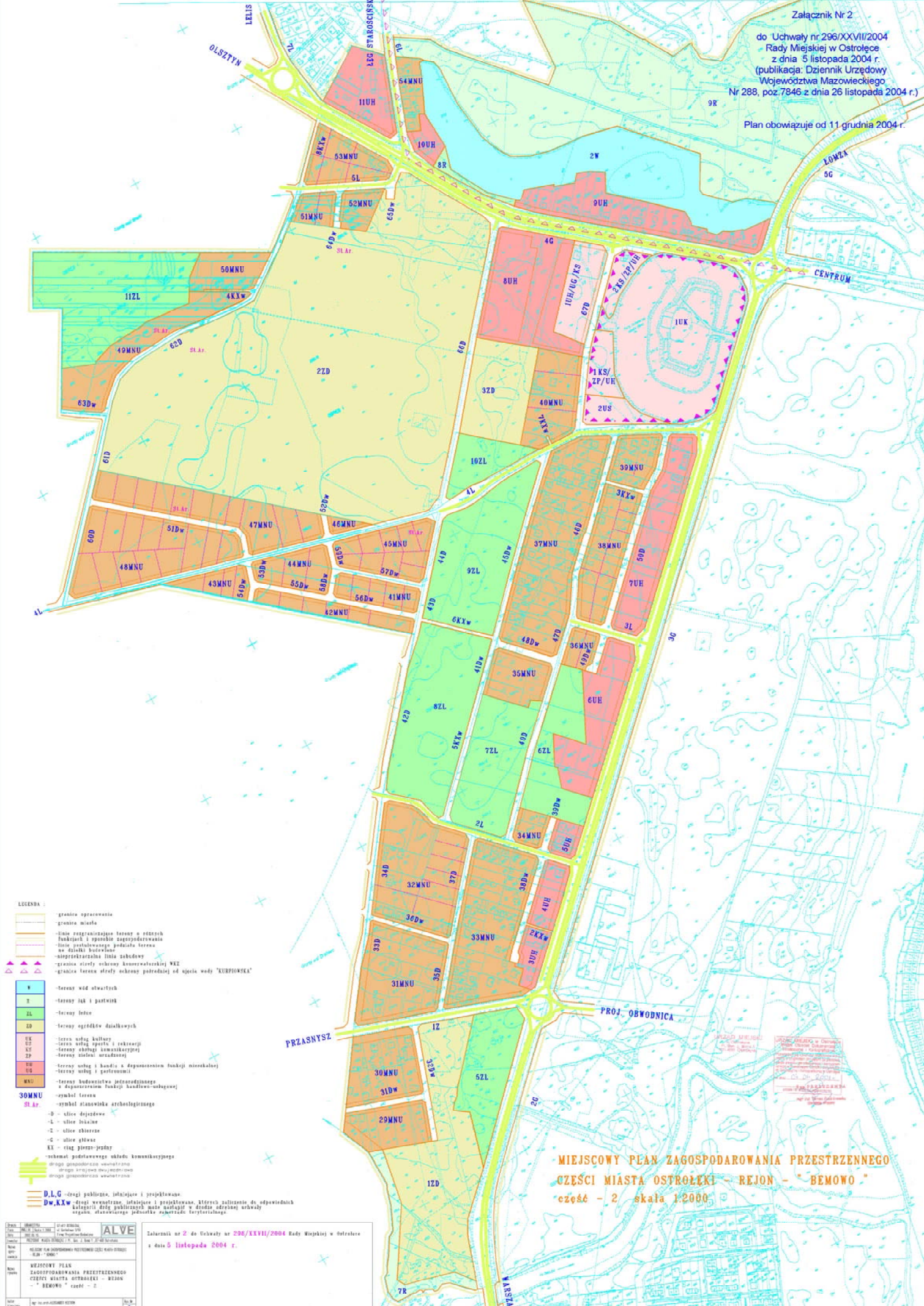
Brano pod uwagę:	MIĘDZYSZA	07-411 OSTROŁĘKA ul. Bartłomiej 3/IV
Data:	2004.09.15.	Plan Powiatowy-Substancja
Opis:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI / Pl. Gen. J. Bema 1, 07-400 Ostrołęka	
Nowe opracowanie:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI - REJON "BEMOWO"	
Nowe rysunki:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI - REJON "BEMOWO" część - 1	
Adres:	ul. 14-go Stycznia 10/100	1
Wzrost:	1000/1000	1

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 296/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 5 listopada 2004 r.

URZĄD MIEJSKI  
w Ostrołęce  
ul. Gen. J. Bema 1  
07-400 Ostrołęka

MIEJSKI W OSTROŁĘCE  
Urząd Miejski  
ul. 14-go Stycznia 10/100  
07-400 Ostrołęka  
tel. (24) 633 20 00  
fax (24) 633 20 01  
e-mail: biuro@ostroleka.pl  
www.ostroleka.pl





- LEGENDA**
- granice opracowania
  - granice miasta
  - linie ograniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania
  - linie przekształcania jednolitego terenu w działki budowlane
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - granica strefy ochrony konserwatorskiej WKZ
  - granica terenu strefy ochrony podzemia od ujścia wody "KURPIŃSKA"
- W - tereny wód otwartych
  - Z - tereny las i parków
  - ZL - tereny leśne
  - ZD - tereny ogrodnictwa działkowych
  - UK - tereny usług kultury
  - US - tereny usług sportu i rekreacji
  - UKS - tereny obsługi komunikacyjnej
  - ZP - tereny obsługi uzdrowisk
  - RU - tereny usług i handlu z doposażeniem funkcji mieszkalnej
  - UG - tereny usług i usługowa
  - MN - tereny budownictwa jednorodzinnego z doposażeniem funkcji handlowo-usługowej
  - MNU - tereny usług i usługowa
  - MNW - tereny usług i usługowa
- granice terenu
  - granice terenów archeologicznych
  - B - ulice dojazdowe
  - L - ulice lokalne
  - Z - ulice szkieletowe
  - G - ulice główna
  - KX - ciąg pieszo-jazdowy
- schemat podławnego układu komunikacyjnego
  - drogi gospodarcze wewnętrzne
  - drogi krajowe dwujezdniowe
  - drogi gospodarcze wewnętrzne
- D.L.C - drogi publiczne, istniejące i projektowane
  - D.w.KX - drogi wewnętrzne istniejące i projektowane, których załączenie do odpowiednich kategorii dróg publicznych może nastąpić w drodze odrębnej uchwały organu planującego jednostkę samorządu terytorialnego

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI - REJON - "BEMOWO"  
część - 2 skala 1:2000**

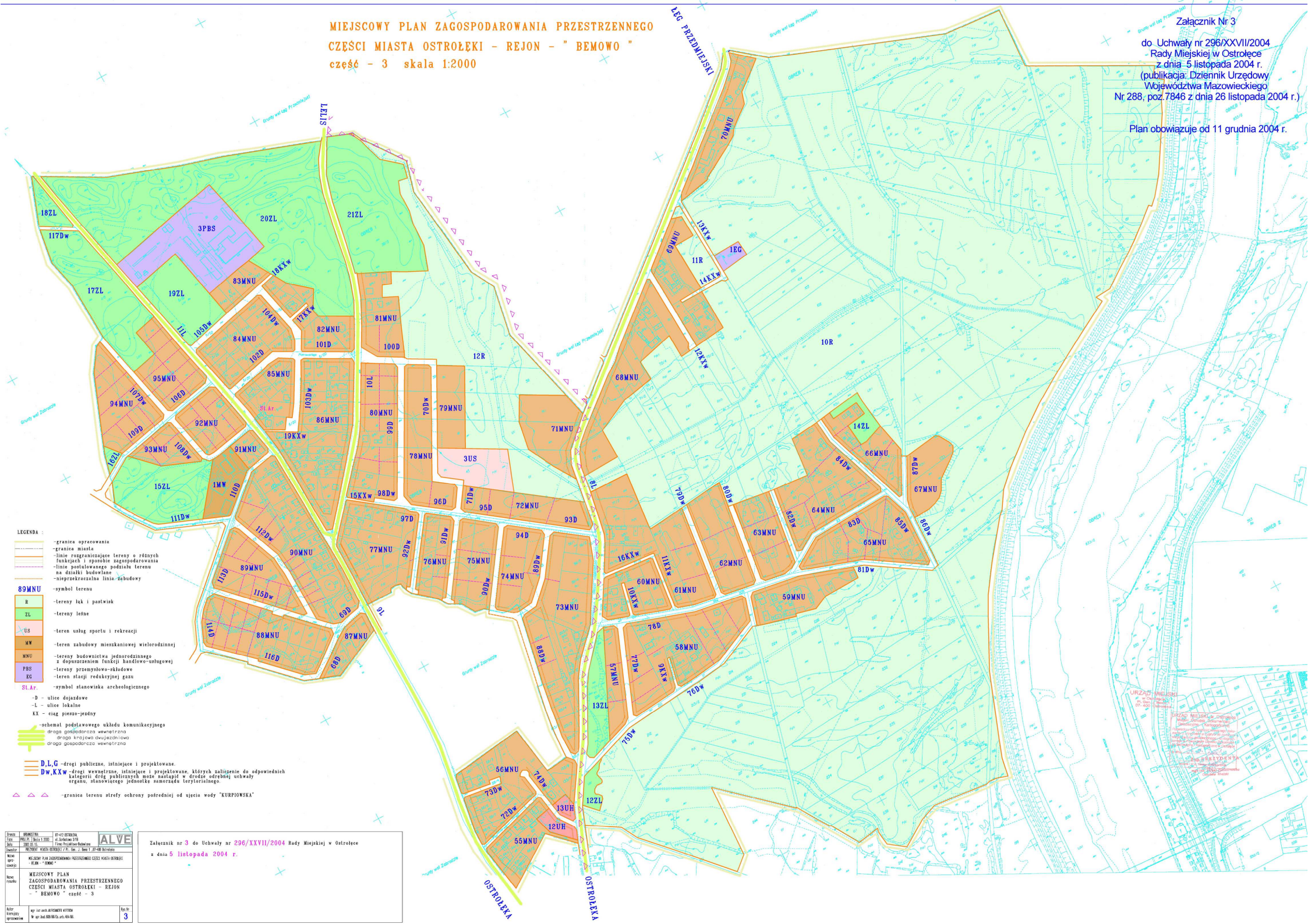
Imię i nazwisko	ALVE
Adres	ul. ...
Telefon	...
Wzrost	...
Waga	...
Wiek	...
Wykształcenie	...
Stan cywilny	...
Stanowisko	...
Podpis	...
Miejsce i data	...
Strona	2

Załącznik nr 2 do Uchwały nr 296/XXVIII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 5 listopada 2004 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI - REJON - "BEMOWO"  
część - 3 skala 1:2000

Załącznik Nr 3  
do Uchwały nr 296/XXVII/2004  
Rady Miejskiej w Ostrołęce  
z dnia 5 listopada 2004 r.  
(publikacja: Dziennik Urzędowy  
Województwa Mazowieckiego  
Nr 288, poz. 7846 z dnia 26 listopada 2004 r.)

Plan obowiązuje od 11 grudnia 2004 r.



- LEGENDA :
- granica opracowania
  - granica miasta
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania
  - linie poszukiwanego podziału terenu na działki budowlane
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - symbol terenu
  - R - tereny łąk i pastwisk
  - ZL - tereny leśne
  - US - teren usług sportu i rekreacji
  - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MNU - tereny budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji handlowo-usługowej
  - PBS - tereny przemysłowo-skladowe
  - EG - teren stacji redukcyjnej gazu
  - SL.Ar. - symbol stanowiska archeologicznego
  - D - ulice dojazdowe
  - L - ulice lokalne
  - KX - ciąg pieszo-jedyny
  - schemat podstawowego układu komunikacyjnego
  - droga gospodarcza wewnętrzna
  - droga krajowa dwukierunkowa
  - droga gospodarcza wewnętrzna
  - D.L.G - drogi publiczne, istniejące i projektowane
  - Dw.KXw - drogi wewnętrzne, istniejące i projektowane, których założenie do odpowiednich kategorii dróg publicznych może nastąpić w drodze odrębnej uchwały organu, stanowiącego jednostkę samorządu terytorialnego.
  - granica terenu strefy ochrony podziemnej od ujęcia wody "KURPIOWSKA"

URZĄD MIEJSKI w OSTROŁĘCE  
Kierownik Urzędu: Józef Szewczyk  
Zastępca: Andrzej Kowalczyk  
Sędziowie: Andrzej Kowalczyk, Józef Szewczyk  
Załącznik nr 3 do Uchwały nr 296/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 5 listopada 2004 r.

Projekt: M.P.M.		M.P.M.		ALVE	
Data: 2004.11.05		2004.11.05		2004.11.05	
Nazwa: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI - REJON "BEMOWO" - część 3					
Nazwa projektu: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROŁĘKI - REJON "BEMOWO" - część 3					
Miejscowość: OSTROŁĘKA					
Kod pocztowy: 25-000					
Adres: ul. Kurpiowska 100, 25-000 Ostrołęka					
Telefon: 25 622 10 10					
Faks: 25 622 10 10					
E-mail: biuro@alve.pl					
Strona internetowa: www.alve.pl					
NIP: 525-000-0000					
REGON: 141443009					
KRS: 0000000000					
Kod gminny: 25-000					
Kod powiatowy: 25					
Kod województwa: 25					
Kod kraju: PL					
Strona internetowa: www.alve.pl					
Adres: ul. Kurpiowska 100, 25-000 Ostrołęka					
Telefon: 25 622 10 10					
Faks: 25 622 10 10					
E-mail: biuro@alve.pl					
Strona internetowa: www.alve.pl					
NIP: 525-000-0000					
REGON: 141443009					
KRS: 0000000000					
Kod gminny: 25-000					
Kod powiatowy: 25					
Kod województwa: 25					
Kod kraju: PL					

Załącznik nr 3 do Uchwały nr 296/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 5 listopada 2004 r.

OSTROŁĘKA