

Uchwała Nr
Rady Miasta w Ostrołęce
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Wypychy” 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 2018 r. poz. 994, z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami²), w związku z uchwałą nr 325/XLVII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wypychy” w Ostrołęce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i zmienionych uchwałami: Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r.,
Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wypychy” w Ostrołęce, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§2

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, 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;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

¹) Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432.

²) Dz.U. z 2017 r. poz. 1566, z 2018 r. 1496, 1544.

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granic terenów, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - 10) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
 - 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) zwymiarowane odległości w metrach.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) wybrane linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu poza granicami planu;
 - 2) wybrane oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu poza granicami planu;
 - 3) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§4

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci od 0° do 12°;

- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć odcinek działki, który przylega do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej dla budowy budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, elementów termomodernizacji budynków o warstwie do 18 cm, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojeżdżających pieszych, za wyjątkiem 30% powierzchni dojeżdżających i dojazdów pokrytych ażurową ekokostką;
- 5) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych, a także mieszkań;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym terenu oraz kolejnym numerem, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§5

Przeznaczenie terenów

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym dany teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.
2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
 - 2) tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – **UUM**;
 - 3) teren zabudowy usługowej – **U**;
 - 4) teren zabudowy usług kultu religijnego – **UK**;
 - 5) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
 - 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
 - 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
 - 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
 - 9) tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych – **KD**.
4. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: **1KD, 2KD**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
5. Ustala się następujące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KD, 4KD, 5KD, 1ZP**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
6. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenie oznaczonym symbolem 1U.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach niewymienionych w ust. 1, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu.
3. Ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) wskazuje się zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z §7 ust. 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków bytowych i technologicznych zgodnie z §7 ust. 4, ust. 5 i ust. 6.
5. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez:
 - 1) obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:
 - a) MN jako terenów na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - b) UUM jako terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) nakaz realizacji mieszkań tak, aby były odizolowane akustycznie od lokali użytkowych i nie były przejściowe przez lokale użytkowe lub dobudowane budynki usługowe;
 - 3) nakaz realizacji budynków usługowych i mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami 1U, 1UUM, 2UUM i 6MN z zapewnieniem właściwych warunków akustycznych, w tym stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym dźwięk, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §7 ust. 11.
7. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
8. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz ich budowy na terenach dróg publicznych oraz terenach stanowiących fragmenty dróg publicznych.
2. Dopuszcza się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 1.
3. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i planowanych obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w oparciu o sieć wodociagową od DN 90 mm oraz komunalne ujęcia wód znajdujące się poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociagowe zlokalizowane poza obszarem planu w ulicach: Kaczyńskiej, Ostrowskiej i Wypychy.
5. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków bytowych:

- 1) ustala się ich odprowadzanie w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną od DN 160 mm lub tłoczną od DN 50 mm - do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowane poza obszarem planu w ulicach: Kaczyńskiej, Ostrowskiej, Wypychy i Żołnierzy Armii Krajowej;
 - 2) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych oraz ich transport do oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów.
6. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków technologicznych wskazuje się ich wstępne oczyszczanie z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 2) dopuszcza się na terenach dróg publicznych, terenach stanowiących fragmenty dróg publicznych, terenie zabudowy usług kultu religijnego, terenie zabudowy usługowej oraz terenach zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej od DN 200 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowana poza obszarem planu w ulicach: Kaczyńskiej, Wypychy i Żołnierzy Armii Krajowej;
 - 3) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie usuwania odpadów wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie:
- 1) z sieci kablowych niskiego i średniego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i nowych stacji transformatorowych. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące podziemne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza granicami planu;
 - 2) z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru, w tym z urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zasilanie z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia od DN 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci gazowe zlokalizowane poza obszarem planu w ulicach: Kaczyńskiej i Wypychy;
 - 2) wskazuje się, że urządzenia techniczne i obiekty liniowe zaopatrzenia w gaz powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zasilanie z sieci ciepłowniczej o średnicy od DN 65 mm lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu przewodowego, energii elektrycznej lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 9 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych innych niż wymienione w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zasilanie z podziemnych sieci telekomunikacyjnych i urządzeń bezprzewodowych;
 - 2) wskazuje się realizację urządzeń łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu

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

Rozdział II**Przepisy szczegółowe****Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów****§9**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, budynki garażowe wraz z towarzyszącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się usług obsługi komunikacji samochodowej, usług pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok, a także usług wymagających placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych i tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §7;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości budynków garażowych i obiektów małej architektury – 3 m;
 - 2) geometria dachu budynków - dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - 3) kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych - bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
 - 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie blachą cynkowo-tytanową oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 70° do 110°.
6. Dopuszcza się w terenach wymienionych w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 5 wyłącznie pod:
 - 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1 – 700 m².
8. Dopuszcza się w terenach wymienionych w ust. 1 wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 7:
 - 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;

- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 700 m²;
 - 4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej lub teren stanowiący fragment drogi publicznej.
9. Ustala się wskaźniki i sposób realizacji stanowisk postojowych dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów:
 - a) 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
 - 2) minimalna liczba stanowisk postojowych z kartą parkingową – 1 stanowisko na 5 wymaganych stanowisk w pkt 1 lit. b);
 - 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy lokalizować w granicy działki budowlanej planowanej inwestycji.

§10

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5MN**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, budynki garażowe wraz z towarzyszącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się usług obsługi komunikacji samochodowej, usług pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok, a także usług wymagających placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych i tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §7;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,3 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości budynków garażowych i obiektów małej architektury – 3 m;
 - 2) geometria dachu budynków - dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - 3) kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych - bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
 - 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie blachą cynkowo-tytanową oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 70° do 110°.
6. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 5 wyłącznie pod:
 - 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1 – 700 m².

8. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 7:
 - 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 700 m²;
 - 4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej lub teren stanowiący fragment drogi publicznej.
9. Ustala się wskaźniki i sposób realizacji stanowisk postojowych dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów:
 - a) 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
 - 2) minimalna liczba stanowisk postojowych z kartą parkingową – 1 stanowisko na 5 wymaganych stanowisk w pkt 1 lit. b);
 - 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy lokalizować w granicy działki budowlanej planowanej inwestycji.

§11

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **6MN**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, budynki garażowe wraz z towarzyszącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się usług obsługi komunikacji samochodowej, usług pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok, a także usług wymagających placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych i tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §7;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,2 na działce budowlanej.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości budynków garażowych i obiektów małej architektury – 3 m;
 - 2) geometria dachu budynków - dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - 3) kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych - bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
 - 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie blachą cynkowo-tytanową oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 70° do 110°.
6. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 5 wyłącznie pod:

- 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1 – 400 m².
8. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 wydzielone nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 7:
- 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 400 m²;
 - 4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej lub teren stanowiący fragment drogi publicznej.
9. Ustala się wskaźniki i sposób realizacji stanowisk postojowych dla terenu wymienionego w ust. 1:
- 1) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów:
 - a) 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
 - 2) minimalna liczba stanowisk postojowych z kartą parkingową – 1 stanowisko na 5 wymaganych stanowisk w pkt 1 lit. b);
 - 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy lokalizować w granicy działki budowlanej planowanej inwestycji.

§12

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1UUM i 2UUM**: zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, to jest: budynki usługowe, budynki i lokale mieszkalne realizowane zgodnie z ust. 3, budynki garażowe wraz z towarzyszącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług takich jak:
 - 1) szpitale, usługi opieki społecznej, usługi związane z czasowym lub stałym pobytem dzieci lub młodzieży;
 - 2) stacje paliw, a także zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych takiego zakładu przekracza 300 m², lub jeśli zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 3 stanowiska obsługowo-naprawcze;
 - 3) zakłady rzemieślnicze wymagające pomieszczeń produkcyjnych większych niż 500 m²;
 - 4) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
 - 5) obiekty usługowe wymagające placów składowych większych niż 500 m² oraz bazy pojazdów transportu towarowego większego niż 2 samochody ciężarowe;
 - 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. W terenach wymienionych w ust. 1 funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako:
 - 1) wbudowana w budynek usługowy;
 - 2) w odrębnym budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub dobudowanym do budynku usługowego,- przy zachowaniu warunku, że powierzchnia całkowita zabudowy zajmowana przez funkcję mieszkaniową nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy zajmowanej na tej działce przez usługi.
4. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych i tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §7;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,6 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,2 na działce budowlanej.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości budynków garażowych i obiektów małej architektury – 3 m;
 - 2) geometria dachu budynków - dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - 3) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych - bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym,
 - b) dla zaakcentowania elementów ważnych dla budynku usługowego ze względów kompozycyjnych, dopuszcza się stosowanie na tych budynkach innych barw tynków niż wymienione w lit. a), w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni;
 - 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie blachą cynkowo-tytanową oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości.
6. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - w terenie 1UUM: 1500 m², w terenie 2UUM: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 70° do 110°.
7. Dopuszcza się w terenach wymienionych w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 6 wyłącznie pod:
 - 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - w terenie 1UUM: 1500 m², w terenie 2UUM: 1000m².
9. Dopuszcza się w terenach wymienionych w ust. 1 wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 8:
 - 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż – w terenie 1UUM: 1500 m², w terenie 2UUM: 1000 m²;
 - 4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej lub teren stanowiący fragment drogi publicznej.
10. Ustala się wskaźniki i sposób realizacji stanowisk postojowych dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów:
 - a) 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, z wyjątkiem usług handlu,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży usług handlu;
 - 2) minimalna liczba stanowisk postojowych z kartą parkingową – 1 stanowisko na 10 wymaganych stanowisk w pkt 1 lit. b) i c);
 - 3) minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów – 1 stanowisko na każde 5 wymaganych stanowisk postojowych dla samochodów w pkt 1 lit. b) i c);
 - 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, należy lokalizować w granicy działki budowlanej planowanej inwestycji.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1U**: zabudowa usługowa, to jest: budynki usługowe, budynki garażowe wraz z towarzyszącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług typu:
 - 1) szpitale, usługi opieki społecznej, usługi związane z czasowym lub stałym pobytem dzieci lub młodzieży;
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych i tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §7;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,6 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości budynków garażowych i obiektów małej architektury – 3 m;
 - 2) geometria dachu budynków - dachy płaskie;
 - 3) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych - bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym,
 - b) dla zaakcentowania elementów ważnych dla budynku ze względów kompozycyjnych, dopuszcza się stosowanie innych barw tynków niż wymienione w lit. a), w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 70° do 110°.
6. Dopuszcza się dla terenu wymienionego w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 5 wyłącznie pod:
 - 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej terenu wymienionego w ust. 1 – 2000 m².
8. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 7:
 - 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej lub teren stanowiący fragment drogi publicznej.
9. Ustala się wskaźniki i sposób realizacji stanowisk postojowych dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług z wyjątkiem usług handlu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży usług handlu;
 - 2) minimalna liczba stanowisk postojowych z kartą parkingową – 1 stanowisko na 15 wymaganych stanowisk w pkt 1;

- 3) minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów – 1 stanowisko na każde 5 wymaganych stanowisk postojowych dla samochodów w pkt 1;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, należy lokalizować w granicy działki budowlanej planowanej inwestycji.

§14

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1UK**: zabudowa usług kultu religijnego, to jest: budynki usług kultu religijnego wraz z towarzyszącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą wydarzeń kultu religijnego, na czas trwania tych wydarzeń, i tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §7;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem maksymalnej wysokości wieży kościoła wraz z krzyżem – 15 m, obiektów małej architektury – 3 m;
 - 2) geometria dachu budynków - pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - 3) kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych - bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
 - 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 70° do 110°.
5. Dopuszcza się dla terenu wymienionego w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 4 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej terenu wymienionego w ust. 1 – 3000 m².
7. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6 pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
8. Ustala się wskaźniki i sposób realizacji stanowisk postojowych dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej budynku kościoła.
 - 2) minimalna liczba stanowisk postojowych z kartą parkingową – 1 stanowisko na 15 wymaganych stanowisk w pkt 1;
 - 3) minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów – 1 stanowisko na każde 10 wymaganych stanowisk postojowych dla samochodów w pkt 1;
 - 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, należy lokalizować w granicy działki budowlanej planowanej inwestycji.

§15

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1ZP**: zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi i obiektami małej architektury.
2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania oraz zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i budowli – 3,5 m.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 900 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80° do 100°.
4. Dopuszcza się dla terenu wymienionego w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 3 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej terenu wymienionego w ust. 1 – 900 m².
6. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5 pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

§16

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDZ**: droga publiczna klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak stanowiska postojowe, w tym naziemne stanowiska przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane oraz obiekty małej architektury o wysokości nie większej niż 3,5 m.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także kiosków ulicznych w rejonie skrzyżowań ulic, w sposób nieograniczający widoczności na skrzyżowaniu.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ – 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.
4. Teren oznaczony symbolem 1KDZ zapewnia powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

§17

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDL i 2KDL**: droga publiczna klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak stanowiska postojowe, w tym naziemne stanowiska przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane oraz obiekty małej architektury o wysokości nie większej niż 3,5 m.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także kiosków ulicznych w rejonie skrzyżowań ulic, w sposób nieograniczający widoczności na skrzyżowaniu.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) 1KDL – 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 2KDL – od 12 m do 27 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Tereny oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

§18

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDD i 2KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak stanowiska postojowe, w tym naziemne stanowiska przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane oraz obiekty małej architektury o wysokości nie większej niż 3,5 m.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) 1KDD – 10 m z placem manewrowym i poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 2KDD – 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

§19

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KD, 2KD, 3KD, 4KD i 5KD**: fragment drogi publicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak stanowiska postojowe, w tym naziemne stanowiska przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane oraz obiekty małej architektury o wysokości nie większej niż 3,5 m.
2. Niżej wymienione tereny oznaczone symbolami stanowią fragmenty dróg publicznych:
 - 1) 1KD – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) 2KD - klasy głównej;
 - 3) 3KD – klasy lokalnej;
 - 4) 4KD i 5KD – klasy dojazdowej.
3. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) 1KD – od 0,5 do 0,6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 2KD – od 0 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) 3KD – od 2 m do 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) 4KD – od 1 m do 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) 5KD – 1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.
5. Tereny oznaczone symbolem 2KD i 3KD zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

Rozdział III Przepisy końcowe

§20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§21

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

Przewodniczący
Rady Miasta Ostrołęki