UCHWAŁA NR XXXVII/159/2012
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.01.142.1591 – ze zm.), oraz na podstawie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647), zgodnie z uchwałą Nr XXXII/220/2010 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka uchwalonego uchwałą nr XXXI/197/2009 Rady Miasta w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 18 grudnia 2009 r. Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka.

2. Plan sporządzono dla obszaru miasta w granicach administracyjnych, z wyłączeniem wojskowych terenów zamkniętych.

3. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 22 km^2.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

1) rysunek planu w skali 1:2 000 od 1a do 7d, stanowiący załącznik nr 1;

2) wyrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 2;

3) wykaz obiektów i obszarów będących w gminne ewidencji zabytków, stanowiący załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik nr 5.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 2.

Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;

2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo – cyfrowym lub literowo - liczbowym;

3) podstawowe przeznaczenie terenu zawiera się w symbolu literowym i następującej po nim cyfrze, o ile występuje, następująca po symbolu przeznaczenia terenu liczba oznacza numer porządkowy terenu;

4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;

5) obowiązuje osobna numeracja porządkowa dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu należy stosować łącznie;

§ 3.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć dostęp bezpośredni lub dostęp przez drogę wewnętrzną;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Linia ta może być przekraczana takimi elementami architektury budynku, jak: balkon, wykusz, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne;

4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taką działalność, która nie powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;

5) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;

6) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu, oznaczone symbolem terenu;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, o ile takie zasady zawarto, brak zasad oznacza, że przeznaczenie to jest traktowane na równi z przeznaczeniem podstawowym;

9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, określonym liniami rozgraniczającymi oraz symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

11) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną, jej część lub grupę działek ewidencyjnych o odpowiedniej wielkości i kształcie, posiadających dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, które to cechy łącznie decydują o spełnieniu wymogów realizacji na niej obiektów budowlanych;

12) **uciążliwej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć taką działalność, która powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii oraz jest zaliczana wyłącznie do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla której ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;

13) **reklamie** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego lub tablicy ogłoszeniowej, którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych liczoną w metrach od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu jego konstrukcji;

15) **zjeździe z drogi publicznej** – należy przez to rozumieć określone w przepisach o drogach publicznych i warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze oraz połączenie drogi publicznej z drogą nie będącą drogą publiczną, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej, wraz z częścią tej drogi;

16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4.

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu (granica administracyjna miasta);

2) granica terenów zamkniętych;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejny numer terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) linie odsunięcia zabudowy wokół cmentarzy;

7) obszary przestrzeni publicznych;

8) lokalizacja pomników przyrody wraz 15 m strefą ochrony pomnika przyrody;

9) przejazdy wielopoziomowe;

10) obszary narażone na podtopienia wodami deszczowymi – wyłączone spod zabudowy;

11) granica strefy śródmiejskiej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) lokalizacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków;

2) lokalizacja stanowisk archeologicznych;

3) granica stref ochrony konserwatorskiej SOK;

4) granica stref ochrony archeologicznej SOA;

5) lokalizacja obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie wskazanych w pkt 1 - 4;

6) granica obszaru Natura2000 – PLB 140007 „Puszcza Biała”;

7) przebieg napowietrznej linii energetycznej 110 kV;

8) obszar posiadający podziemną sieć drenarską;

9) optymalny, postulowany przebieg dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolem KDW;

10) postulowany przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż dróg wewnętrznych.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po osiach tych linii.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) strefy ochronne terenów zamkniętych;

3) pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6.

Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu lub następujących zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

3) MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

4) MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ujęć wody;

6) MN4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) MN5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;

8) M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

9) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

10) MN/Ls – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych;

11) RM/MN – teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;

12) U – teren usług;

13) U/MN – teren usług z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

14) UP – teren usług publicznych;

15) ZP/UP – terenu zabytkowego parku i usług publicznych;

16) UH – teren usług handlu – targowisko miejskie;

17) UC – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

18) UPr – teren usług sakralnych;

19) UZC – teren usług powiązanych z funkcją cmentarną, domy pogrzebowe;

20) P – teren produkcji, składów, magazynów;

21) E – teren infrastruktury technicznej – GPZ „Ostrów Mazowiecka”;

22) W – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, stacja uzdatniania wody;

23) K – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, istniejące przepompownie;

24) C – teren infrastruktury technicznej – ciepłownia miejska;

25) R – teren rolniczy;

26) ZL – teren lasów;

27) ZD – teren ogrodów działkowych;

28) ZC – teren cmentarzy;

29) ZP – teren zieleni urządzonej;

30) ZI – teren zieleni izolacyjnej;

31) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

32) KP-P – teren placów publicznych;

33) KP – teren dworca autobusowego, parkingów i placów manewrowych;

34) KDS – teren dróg publicznych, droga klasy ekspresowej;

35) KDGP – teren dróg publicznych, droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

36) KDG – teren dróg publicznych, droga klasy głównej;

37) KDZ – teren dróg publicznych, droga klasy zbiorczej;

38) KDL – teren dróg publicznych, droga klasy lokalnej;

39) KDD – teren dróg publicznych, droga klasy dojazdowej;

40) KK – tereny linii kolejowych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na rysunku planu, które odnoszą się do ścian budynków, z wyłączeniem terenów funkcjonalnych MW/U, w odległości minimum:

1) **10,0 m** od linii rozgraniczających linii kolejowych (**KK**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

2) **od 10,0 m** od linii rozgraniczających drogi ekspresowej (**KDS**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

3) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic głównych (**KDGP**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

4) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic głównych (**KDG**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

5) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic zbiorczych (**KDZ**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

6) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic lokalnych (**KDL**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

7) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic dojazdowych (**KDD**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

Dopuszcza się utrzymanie, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkiem, że nowo powstająca część budynku będzie usytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 9.

W wypadku dokonania zmian w podziale terenów oraz wytyczenia i wydzielenia drogi wewnętrznej, stosownie do **§ 44, ust. 3**, ustala się położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości minimum 5 m od zewnętrznej granicy nowej wydzielonej drogi wewnętrznej.

§ 10.

1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią, zgodnie z zasadami współżycia społecznego.

3. Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizację budynków garażowych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym w linii rozgraniczającej z drogami KDL i KDD, za zgodą zarządcy drogi.

§ 11.

Ustala się, że maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu stanowi nie więcej niż 90% wartości wskaźnika maksymalnej zabudowanej powierzchni działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.

§ 12.

1. Plan wyznacza następujące tereny przestrzeni publicznej:

1) Plac Księżnej Anny Mazowieckiej;

2) Park miejski „Centrum kultury i rekreacji” wraz z ogrodem jordanowskim;

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się ujednolicenie dla całego terenu przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: ławki, kosze, latarnie, słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe, stojaki na rowery i inne, w zakresie kształtu, kolorystyki oraz stosowanego materiału.

4. Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację reklam w ramach systemu informacji miejskiej lub organizowanego systemu reklam komercyjnych.

§ 13.

W planie ustala się następujące wielkości powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych:

1) do 400 m^2 w obszarze śródmiejskim, wskazanym na rysunku planu miejscowego;

2) powyżej 2000 m^2 na obszarze oznaczonym symbolem przeznaczenia terenu MW/U-7;

3) do 2000 m^2 na obszarze miasta z wyłączeniem pkt 1) i 2).

§ 14.

W zakresie lokalizacji reklam i nośników informacji:

1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na terenach placów miejskich i na terenach zieleni urządzonej,

2) zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy lokalizowania słupów ogłoszeniowych.

3) umieszczanie reklam na budynkach znajdujących w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków każdorazowo należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (zwanym dalej WKZ).

4) w pozostałych przypadkach lokalizowanie reklam dopuszcza się pod następującymi warunkami:

a) zachowanie pełnej ekspozycji obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, ewidencji zabytków, rejestrze pomników przyrody;

b) braku ograniczeń w ruchu kołowym i pieszym w przypadku lokalizowania reklam w pasie ulicznym.

§ 15.

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) usytuowanie ogrodzeń od strony rzeki Grzybówki oraz kanałów deszczowo-drenażowych, oznaczonych symbolem **WS** w odległości nie mniej niż 3,0 m od skarpy rzeki lub kanału deszczowo-drenażowego;

3) Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń na granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem przeznaczenia **WS** i **ZL**;

4) maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic i placów publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;

5) maksymalnej wysokości ogrodzenia dla obiektów celu publicznego nie określa się;

6) dla funkcji **P** maksymalnej wysokości ogrodzenia nie określa się;

7) w strefach ochrony konserwatorskiej SOK1 i SOK2 od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

8) na terenach **MN1-39, MN1-40, MN2-74, MN2-75, MN1-82, MN1-83, MN1-84, MN1-85, MN1-86, MN/Ls-23, MN/U-44**, nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt, z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:

a) fundamentów punktowych ogrodzenia bez podmurówek,

b) ogrodzenia z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,

c) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu,

d) zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia.

§ 16.

1. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **MW/U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasada kształtowania kwartałów zabudowy ze zwartymi pierzejami,

2) zasada zróżnicowania przeznaczenia w celu aktywizacji centrotwórczej z uwzględnieniem:

a) mieszkalnictwa wielorodzinnego;

b) administracji publicznej o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, w tym administracji samorządowej, państwowej i sądowniczej;

c) usług o charakterze publicznym i komercyjnym różnego rodzaju tj.: zakłady ubezpieczeń społecznych, poczta, telekomunikacja, banki, podstawowa opieka zdrowotna, usługi kultury, nauki, edukacji i turystyki;

d) nieuciążliwych usług handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła;

3) zasada utrzymania wysokiego poziomu rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych zabudowy realizowanych z wykorzystaniem trwałych materiałów oraz form harmonijnie wkomponowanych w otaczające środowisko miejskie o spójnej kolorystyce dla danego wnętrza urbanistycznego;

4) rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych, rozbudowanych i remontowanych:

a) nakazuje się projektować i realizować z zapewnieniem kompozycji fasad w ciągach zabudowy wolnostojącej i pierzejach ulic, tak by zachowana została jedność wizualna;

b) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać opinię Burmistrza Miasta w zakresie koncepcji architektonicznej planowanej zabudowy;

c) w sąsiedztwie pasów ulicznych obejmuje się zakazem realizacji pawilony handlowe z wykorzystaniem blach, drewna innych materiałów tymczasowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą i innymi towarami;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

e) dopuszcza się możliwość stosowania dachów mansardowych;

f) od strony dróg publicznych obligatoryjne przeznaczenie parterów, noworealizowanej zabudowy, jak również adaptowanej istniejącej zabudowy pod lokale usługowe;

5) etapowe wycofanie ruchu tranzytowego z centrum i dopuszczenie jedynie obsługi lokalnej z zastosowaniem rozwiązań spowalniających ruch samochodowy w rejonie ulicy 3 Maja;

6) dopuszcza się remonty budynków znajdujących się poza linią zabudowy, rozbudowa i dobudowa możliwa jest w części objętej liniami zabudowy;

7) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

2. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **MN2**, **MN/U**, **MW** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasada kształtowania zespołów zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej wraz z usługami dla obsługi mieszkańców;

2) w obszarach **MN/U** na terenach istniejących stacji auto gazu dopuszcza się lokalizację stacji paliw pod warunkiem udokumentowanego braku zagrożeń dla ujęć wody, wód podziemnych i powierzchniowych oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **RM/MN** plan ustala, że funkcja uzupełniająca nie może ograniczać przeznaczenia podstawowego.

4. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **U, P, U/MN** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w przypadku występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem **U/MN** i **U** możliwość utrzymania zabudowy mieszkaniowej, remontowania jej i modernizacji, dopuszcza się przeznaczenie części terenów na cele mieszkaniowe dla właścicieli zakładów – obiektów;

2) ustalenie zawarte w pkt 1 niniejszego ustępu dotyczy również możliwości przeznaczenia w obszarach funkcjonalnych oznaczonych symbolem **U/MN** na rysunku planu na mieszkalnictwo jednorodzinne działek przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem braku szkodliwego oddziaływania związanego z działalnością prowadzoną na terenach sąsiednich;

3) w obszarach funkcjonalnych **U**, **P** lokalizowanie stacji paliw pod warunkiem nie stworzenia zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych ze szczególnym uwzględnieniem ujęć wody (podziemne zbiorniki paliw), w szczególności braku zagrożeń dla ujęć wody (ze strony podziemnych zbiorników paliw);

4) dopuszcza się lokalizację stacji tankowania auto – gazem na terenach oznaczonych symbolami **U**, **P**.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 17.

1. Na obszarze objętym ustaleniami, zgodnie ze stanem aktualnym na dzień uchwalenia planu, wskazuje się fragment obszaru Natura2000 (OSO) – PLB140007 „Puszcza Biała”.

2. Granice obszaru jak w ust. 1 wskazano na rysunku planu.

3. W granicach jak w ust. 1 wszelkie zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

§ 18.

1. Na obszarze objętym ustaleniami, zgodnie ze stanem aktualnym na dzień uchwalenia planu, wskazuje się pomniki przyrody:

1) fragment pomnika przyrody „Aleja sosnowa II”, składający się z 54 sosen pospolitych – lokalizacja wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 677 (ul. Małkińska), w granicach administracyjnych miasta, wpisany do rejestru pomników przyrody województwa mazowieckiego pod numerem 1208, wraz ze strefą ochrony pomnika przyrody;

2) modrzew europejski – lokalizacja przy ul. Lubiejewskiej 17, wpisany do rejestru pomników przyrody województwa mazowieckiego pod numerem 425, wraz ze strefą ochrony pomnika przyrody.

2. Lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu.

3. Istnieje obowiązek ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, dopóki nie będą stanowiły zagrożenia dla ludzi lub mienia.

4. Ustala się, że w strefie ochrony pomnika przyrody, o której mowa w ust. 1 wszelkie zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać uwarunkowania (ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody. W szczególności:

1) zakazuje się wznoszenia nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od pomnika przyrody;

2) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od rzutu korony drzewa;

3) nakaz budowy ogrodzeń bez podmurówek w strefie jak w pkt 1;

4) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w sposób nieuszkadzający systemu korzeniowego drzew.

§ 19.

Ustala się zakaz lokalizowania na całym terenie objętym planem obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska, realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§ 20.

Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 21.

1. Ustala się, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, nie może wykraczać poza teren działki lub teren inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy w szczególności wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 22.

Dopuszcza się budowę wszelkich instalacji mających na celu ograniczenie promieniowania i hałasu, z zastrzeżeniem **§ 27**.

§ 23.

1. W zakresie ochrony terenów otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R** oraz **ZL**, **ZI** ustala się całkowity zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

2. Dopuszcza się remont budynków istniejącej zabudowy zagrodowej, położonej na obszarach, o których mowa w ust. 1.

§ 24.

Nakazuje się stosowanie na całym obszarze objętym planem miejscowym rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które nie będą powodować dostawania się niepodczyszczonych ścieków przemysłowych lub komunalnych do wód powierzchniowych i gruntu.

§ 25.

1. Ustala się nakaz podjęcia działań minimalizujących uciążliwy wpływ terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **P**, **KDS**, **KDGP**, **KDG** na tereny o funkcji mieszkaniowej i usług publicznych, bezpośrednio przylegających do tych terenów.

2. W przypadku nowych inwestycji realizowanych na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P** nakaz, o którym mowa w ust. 1 należy spełnić na terenie własnym inwestycji.

3. Nakaz, o którym mowa w ust. 1, odnoszący się do terenów **P**, **KDS**, **KDGP**, **KDG** już zagospodarowanych, w sąsiedztwie których powstaje nowa inwestycja o charakterze mieszkaniowym lub usług publicznych realizowany musi być przez podmiot i na terenie, na którym realizowana jest zabudowa mieszkaniowa lub usługi publiczne.

4. W zależności od przyjętych szczegółowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenu obowiązek, o którym mowa w ust. 1 należy realizować poprzez zastosowanie co najmniej jednego z poniższych rozwiązań:

1) pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m;

2) rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość terenów **P**, **KDS**, **KDGP**, **KDG**.

5. Zieleń izolacyjna musi mieć charakter piętrowy i należy komponować ją z gatunków mieszanych z obowiązkowym udziałem gatunków zimozielonych.

§ 26.

1. Ustala się zakaz zabudowy w strefie 50 m od czynnych cmentarzy, oznaczony na rysunku planu jako linia odsunięcia zabudowy wokół cmentarzy, dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej z obrotem żywnością oraz gastronomią i rozrywką.

2. W granicach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących obiektów, a także zmianę sposobu ich użytkowania, o ile nie związane to będzie z funkcją mieszkaniową oraz usługami, o których mowa w ust. 1.

3. Zakazuje się lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości min. 150 m od granic czynnych cmentarzy.

§ 27.

W zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ustala się, że tereny:

1) **MW, MW/U, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, M, MN/Ls** – traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) **MN/U, RM/MN, U/MN** – traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) **UP-7,UP-8, UP-9, UP-10, UP-11, UP-12, UP-13, UP-14, UP-20, UP-21, UP-25** – traktowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) **UP-24** – traktowane są jako tereny szpitali;

5) **ZD** – traktowane są jako przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 28.

1. Na obszarze objętym ustaleniami, zgodnie ze stanem aktualnym na dzień uchwalenia planu, wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Są nimi uwidocznione na rysunku planu:

1) Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Kościuszki 39 – nr rej. A-475 z dn. 07.07.1981

2) Kamienica, ul. Teatralna 10 – nr rej. A-494 z dn. 05.01.1983

3) Park zabytkowy, ul. 3 Maja – nr rej. A-510 z dn. 27.01.1984

4) Cmentarz parafialny, ul. Lubiejewska – nr rej. A-561 z dn. 30.01.1986

5) Budynek Banku Ludowego, ul. 3 Maja 32 – nr rej. A-596 z dn. 28.11.1988

6) Dom duchowieństwa prawosławnego, tzw. „Dom Popa”, ul. 3 Maja 57 – nr rej. A-597 z dn. 28.11.1988

7) Jatki, ul. Pocztowa 20 – nr rej. A-598 z dn. 28.11.1988

8) Budynek murowany, ul. Wileńska 2 – nr rej. A-599 z dn. 28.11.1988

9) Budynek mieszkalny, ul. Dubois 26 – nr rej. A-600 z dn. 28.11.1988

10) Ratusz, ul. 3 Maja 66 – nr rej. A-617 z dn. 08.11.1995

11) Drewniana kaplica cmentarna p.w. św. Zofii położona na cmentarzu parafialnym, ul. Lubiejewska – nr rej. A-626 z dn. 18.12.1998

12) Budynek dawnej poczty, ul. Kościuszki 10 – nr rej. A-629 z dn. 28.11.1988 r.

13) Dom z 1913 r., ul. 3 Maja 67 – nr rej. A-630 z dn. 28.11.1988 r.

14) Szkoła, ul. Kościuszki 36 – nr rej. A-632 z dn. 02.11.1988 r.

2. Ustala się nakaz zachowania obiektów, o których mowa w ust. 1.

3. Wszystkie działania dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków muszą uzyskać zgodę właściwego WKZ.

§ 29.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;

2. Wszystkie inwestycje dotyczące obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków muszą być realizowane w uzgodnieniu z właściwym WKZ.

§ 30.

1. Na obszarze objętym planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej SOK, wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla:

1) historycznego zespołu miejskiego wraz z zespołem sakralnym, cmentarzem oraz parkiem miejskim, oznaczonej na rysunku planu symbolem SOK1;

2) nieczynnego cmentarza żydowskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem SOK2.

2. Zasięg przestrzenny stref wskazano na rysunku planu.

3. Dla obiektów znajdujących się w strefie, o której mowa w ust. 1. ustala się:

1) obowiązek uzgodnienia robót budowlanych z właściwym WKZ;

2) obowiązek zachowania i rewaloryzacji zabytkowych założeń, w których winny dominować działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów miasta.

§ 31.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się strefy ochrony archeologicznej, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami SOA1, SOA2, SOA3, których zasięg wskazany jest na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zasięgnięcia opinii właściwego WKZ dotyczący prowadzenia wszelkich ziemnych robót budowlanych i związanych z nimi prac projektowych.

§ 32.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, na załączniku graficznym nr 1, wskazuje się obszary lokalizacji stanowisk archeologicznych (45-75/15, 44-74/1).

2. Dla obszarów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) obowiązek zasięgnięcia opinii WKZ dotyczący prowadzenia wszelkich ziemnych działań inwestycyjnych i projektowych;

2) nadzór archeologiczny dla prac ziemnych związanych z budową obiektów kubaturowych, dróg i infrastruktury technicznej podziemnej.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 33.

1. Ustala się utrzymanie istniejących bezkolizyjnych skrzyżowań z linią kolejową relacji Małkinia – Ostrołęka oraz docelowo wprowadzenie nowych, wymienionych poniżej:

1) wiadukt w ciągu ulicy głównej (KDG) – odcinek ul. Lubiejewskiej do północnej granicy miasta;

2) wiadukt w ciągu ulicy zbiorczej (KDZ) – odcinek ul. Dubois do wschodniej granicy miasta (kierunek Czyżew).

2. Ustala się utrzymanie istniejącego przejazdu przez linię kolejową relacji Małkinia - Ostrołęka w ciągu ulic lokalnych (KDL) – ul. Wesołej, Wileńskiej oraz Wodnej, a także istniejących pod linią przepustów pieszych w rejonie ul. Szkolnej i ul. Wschodniej.

§ 34.

Ustala się utrzymanie skrzyżowania torów bocznicy kolejowej z ulicami: Lubiejewską, Stacyjną, Sikorskiego i Legionową.

§ 35.

Ustala się układ istniejących i projektowanych ulic stanowiących drogi publiczne o klasie drogi ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dla powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami otaczającymi oraz obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.

§ 36.

Po uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania oraz potrzeb i możliwości zmiany parametrów ulic, o których mowa w **§ 34**, ustala się szerokość dróg/ulic w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi.

§ 37.

Ustala się, że minimalna szerokość dróg wewnętrznych przejmowanych na cele publiczne wynosi 8 m.

§ 38.

Ustala się utrzymanie obecnego przebiegu i stosowanych rozwiązań dla podstawowego układu drogowego, obszaru objętego ustaleniami planu, służącemu powiązaniom o znaczeniu ponadlokalnym – zewnętrznym dla następujących dróg publicznych:

1) droga krajowa nr 8 (S-8) o przebiegu: granica państwa – Wrocław – Warszawa – Ostrów Mazowiecka – Augustów – granica państwa, klasy drogi ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDS**, zapewniająca powiązania międzyregionalne i regionalne;

2) droga krajowa nr 50 o przebiegu: Ciechanów – Wyszogród – Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Ostrów Mazowiecka, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**, zapewniająca powiązania międzyregionalne i regionalne.

§ 39.

1. Ustala się zakaz lokalizacji zjazdów z dróg na tereny przyległe, do dróg, o których mowa w **§ 38**.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy miejsc obsługi podróżnych realizowanych w ciągu drogi S-8.

§ 40.

Ustala się utrzymanie rezerw terenu dla rozbudowy:

1) drogi krajowej nr 60 (ul. Różańska) przebiegu: Łęczyca – Płock – Ciechanów – Różan – Ostrów Mazowiecka, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP**, zapewniającej powiązania międzyregionalne i regionalne;

2) drogi wojewódzkiej nr 677 o przebiegu: Łomża – Ostrów Mazowiecka, klasy drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**, zapewniającej powiązania międzyregionalne i regionalne;

3) drogi powiatowej nr 2665W o przebiegu: Ostrów Mazowiecka – Ugniewo – Chmielewo, klasy drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**, zapewniającej powiązania ponadlokalne;

§ 41.

1. Dla drogi wojewódzkiej nr 627 o przebiegu Ostrołęka – Ostrów Mazowiecka – Małkinia – Sokołów Podlaski przyjmuje się budowę nowych odcinków drogi poza obszarem objętym planem miejscowym.

2. Do czasu zrealizowania inwestycji, o której mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie przebiegu oraz umożliwienie przebudowy istniejącego odcinka drogi pomiędzy południową i północną granicą miasta, jako drogi klasy:

1) głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** na odcinku ulicy Lubiejewskiej od węzła z drogą S-8 do ulicy Stacyjnej;

2) zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** (ul. Dubois oraz Małkińska), na pozostałym odcinku tej drogi.

§ 42.

1. Ustala się utrzymanie następujących ulic: Legionowej, Szkoły Podchorążych Piechoty, Warszawskiej, 3 Maja, Armii Krajowej, Sikorskiego, Brokowskiej.

2. Dla ulic, jak w ust. 1 ustala się klasę drogi zbiorczej.

§ 43.

1. W zakresie układu obsługującego, plan ustala:

1) utrzymanie rezerw terenu dla rozbudowy ulicy 63 Roku (drogi powiatowej nr 2638W Ostrów Mazowiecka – Stara Grabownica – Kaczkowo) jako drogi klasy lokalnej na całym odcinku;

2) rozbudowę istniejących dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej;

3) możliwość obsługi terenów planowanego zagospodarowania przez drogi wewnętrzne wyprowadzające ruch na drogi publiczne, na zasadach określonych w **§ 44.**

§ 44.

1. Ustala się, że drogi wewnętrzne obsługiwać będą tereny przewidziane pod zagospodarowanie poprzez stosowanie zjazdów z tych dróg do poszczególnych terenów inwestycyjnych i obiektów, na zasadach i warunkach ustalonych przez właściciela drogi.

2. W planie wskazano optymalny, postulowany przebieg dróg wewnętrznych, uwidoczniony na rysunku planu miejscowego.

3. Przebiegi dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu należy wyznaczać w zależności od potrzeb wynikających z zagospodarowania oraz wielkości i charakteru ruchu, z uwzględnieniem poniższych zasad:

1) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m, przy długości drogi wewnętrznej ponad 100 m;

2) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 8 m, przy długości drogi wewnętrznej 50 – 100 m;

3) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 6 m, przy długości drogi wewnętrznej do 50 m;

4) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe powinny być wyposażone w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45.

1. Na terenie dróg publicznych zakazuje się realizacji wszelkich urządzeń, budowli i budynków niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem obiektów i urządzeń pomocniczych dla funkcji podstawowej oraz z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących przewozom regularnym osób oraz obiektów małej architektury.

§ 46.

1. W zakresie obsługi obszaru miasta komunikacją zbiorową – autobusową ustala się prowadzenie komunikacji autobusowej ulicami publicznymi, wraz z realizacją obiektów służących tej komunikacji na tych terenach.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń służących obsłudze obszaru komunikacją zbiorową, w tym zatok autobusowych i wiat przystankowych na terenach funkcjonalnych sąsiadujących z terenami dróg publicznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, właścicielem lub władającym terenem.

§ 47.

1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:

1) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

2) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, dom lub segment,

3) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 pow. użytkowej biur, usług i administracji,

4) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładach pracy,

5) 10 miejsc na każde 100 użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektu sportowego,

6) 30 miejsc na każde 100 użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektów kultu religijnego, kultury, gastronomii,

7) 5 miejsc na każde 10 miejsc hotelowych,

8) 2 miejsca na 5 ogródków działkowych,

9) 20 miejsc dla cmentarza oraz wymóg zapewnienia możliwości zaparkowania w okresie świąt kolejnych 150 samochodów w pasach ulic lokalnych przyległych do cmentarza – parkingi okresowe.

2. Dla inwestycji realizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej SOK, o której mowa w **§ 30**, ze względu na stopień zagospodarowania terenu, ilość miejsc parkingowych, o której mowa w ust. 1 pkt 3 może ulec zmniejszeniu do 2 miejsc parkingowych w stosunku do ilości określonej w ust. 1.

3. W przypadku braku możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych na terenie inwestycji dopuszcza się ich realizację w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych w formie zatok i pasów postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Miejsca te mogą być wliczane do bilansu parkingowego inwestycji pod warunkiem, że nie zostały uwzględnione w bilansie parkingowym innych inwestycji.

4. Parkowanie w pasie drogowym i na terenach dróg wewnętrznych jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego, w tym rowerowego.

5. Ustala się, że potrzeby w zakresie parkowania dla inwestycji, których program zagospodarowania odbiega od standardowego, określane będą indywidualnie, w zależności od wielkości generowanego ruchu, nie mniej jednak niż ustalone w ust. 1.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące zasad remontów, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 48.

1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, remontów lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. W planie dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą sieci przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

4. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) etapową rozbudowę ujęcia i stacji wodociągowej przy ul. Sikorskiego oraz sieci magistralnej i rozdzielczej, zharmonizowaną z rozwojem miasta, w przypadku zwiększenia liczby mieszkańców;

2) działki budowlane, tereny inwestycyjne oraz budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania według warunków zarządcy sieci;

3) ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone siecią o charakterze sieci obwodowej (pierścieniowej), a wewnątrz pierścieni prowadzone będą przewody rozdzielcze;

4) sieć wodociągowa rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;

5) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywanie ujęć wód podziemnych;

6) dla instalacji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych, budowa i uruchomienie sieci wodociągowej skutkuje koniecznością przyłączenia istniejącej zabudowy.

§ 50.

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

1) etapową rozbudowę miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Olszynowej oraz sieci kolektorów i kanałów rozdzielczych, zharmonizowaną z rozwojem miasta;

2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną według warunków zarządcy sieci;

3) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych na terenach objętych obsługą kanalizacyjną;

4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym – grawitacyjno-pompowym do sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące i planowane kanały sanitarne z wyprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;

6) ścieki przemysłowe z terenu produkcji i usług należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;

7) rozwiązania techniczne w zakresie przyłączy kanalizacyjnych muszą umożliwiać odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do sieci zbiorczej z oczyszczalnią ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

8) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki te mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne, produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe należy obowiązkowo do niej podłączyć;

9) ustaleń zawartych w pkt 8 nie stosuje się dla terenu **MN3**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe dla tego terenu.

§ 51.

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, terenów produkcji oraz ulic i placów postojowych, po wstępnym oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej, należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, według warunków zarządcy sieci;

2) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu na terenie inwestycji w przypadku sprzyjających warunków gruntowo-wodnych;

3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe z terenów zabudowy wielorodzinnej, usług, terenu produkcji oraz ulic i placów postojowych, po wstępnym oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej, należy odprowadzać do studni chłonnych i rowów melioracyjnych lub innych zbiorników wodnych znajdujących się w obszarze zlewni miejskiej po uzyskaniu zgody i na warunkach właściwego zarządcy urządzeń melioracyjnych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 3.;

5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do rowów przydrożnych;

6) nakaz odprowadzania ścieków pochodzących z dróg **KDL-13, KDL-62, KDL-161, KDD-88, KDD-291, KDD-297, KDD-314, KDD-316** oraz z postulowanych dróg **KDW-43, KDW-61, KDW-62** szczelnymi systemami z obowiązkiem zastosowania separatorów przed wprowadzeniem ścieków do stawów odparowujących lub rowów melioracyjnych.

§ 52.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami;

3) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze;

4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umiejscowienie szafek gazowych nakazuje się w linii ogrodzeń, dla pozostałych terenów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 53.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem GPZ „Ostrów Mazowiecka” 110/15kV z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV położonych na obszarze objętym planem;

2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;

3) prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny;

4) dla terenu, o którym mowa w **§ 30**. sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy obowiązkowo realizować jako podziemną;

5) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w zależności od potrzeb.

§ 54.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu miejskiej sieci cieplnej w północno-wschodniej i centralnej części miasta, wraz ze źródłami wytwarzania ciepła;

2) zaopatrzenie w ciepło zabudowy znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci cieplnej w oparciu o indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 55.

1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

1) utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego;

2) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

3) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do terenów inwestycyjnych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;

4) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną.

2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyłączeniem, o którym mowa w przepisach odrębnych.

§ 56.

W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się:

1) selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych na terenie inwestycji lub w miejscach wyznaczonych przez władze miasta, do czasu ich wywozu i przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów;

2) odpady będą regularnie wywożone, poza terenem obowiązywania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych w przepisach gminnych w tej mierze;

3) ustala się, że odpady przemysłowe i technologiczne będą przekazywane do odzysku, unieszkodliwiania i magazynowania, poza teren objęty planem i przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów.

§ 57.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, budowle wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 9.
Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

§ 58.

1. W planie wskazuje się zasięg obszarów zmeliorowanych.

2. W odniesieniu do urządzeń tworzących obszary zmeliorowane, o których mowa w ust. 1. nakazuje się:

1) ochronę istniejącego systemu drenarskiego;

2) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, przebudowę w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 59.

Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **R**, **ZL**, **WS**, z zastrzeżeniem **§ 23.** ust. 2.

§ 60.

1. W planie wskazuje się zasięg obszarów narażonych na podtopienia wodami deszczowymi.

2. Dla obszaru jak w ust. 1. ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

3. Zakaz o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy obiektów miejskiej oczyszczalni ścieków oraz terenu P-22 oraz MN2-75.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału działek ewidencyjnych

§ 61.

1. W planie nie wskazuje się terenów do przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalenia i wtórny podział poszczególnych działek ewidencyjnych.

§ 62.

W planie ustala się, że każda działka budowlana oraz teren inwestycyjny będą posiadać:

1) bezpośredni lub poprzez skomunikowaną z nim drogę wewnętrzną dostęp do drogi publicznej;

2) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w **§ 47**;

3) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;

4) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 63.

1. W planie ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

2. Na cele, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.

§ 64.

1. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych, celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji między sąsiadującymi nieruchomościami.

2. Przy wydzielaniu więcej niż 3 działek budowlanych dopuszcza się zmniejszenie powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych, dla jednej z nich maksymalnie o 20%, za wyjątkiem terenów **MN/Ls** i **RM/MN.**

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu wydzielanych działek o max 10%, za wyjątkiem terenów MN/Ls.

§ 65.

W planie ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) minimalny front nowowydzielanych działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 66.

W planie ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 67.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MW-1 – MW-3, MW-6, MW-8** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: budynków wielorodzinnych mieszkalnych, budynków wielorodzinnych mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, budynków usługowych wolnostojących, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1 i 2,

b) dopuszcza się remonty budynków jednorodzinnych i towarzyszących im budynków gospodarczych, ustala się parametry tych budynków zgodnie ze stanem istniejącym;

c) dopuszcza się realizację: garaży, pomieszczeń gospodarczych jako części podziemnych budynków mieszkalnych i usługowych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 9**.;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 16 m nad poziomem terenu;

f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 9 m nad poziomem terenu;

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 5,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej – 2;

i) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – dowolna z wyłączeniem kolorów jaskrawych;

k) kolorystyka dachów – stonowana;

l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie ustala się;

m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 20% powierzchni działki budowlanej,

n) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 80%

o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3;

5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 68.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MW/U-1 – MW/U-7, MW/U-9 – MW/U-26, MW/U-28** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – istniejąca zabudowa jednorodzinna do rozbudowy lub remontów oraz w nawiązaniu do zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, drogi wewnętrzne,

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: budynków wielorodzinnych mieszkalnych, budynków wielorodzinnych mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, budynków usługowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych jako obiektów stanowiących część budynku przeznaczenia dopuszczalnego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1 i 2,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 9.**;

c) dla obszarów oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu MW/U-7, dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej – 2000 m^2;

d) dopuszczalna wysokość zabudowy do 16 m nad poziomem terenu;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 9 m nad poziomem terenu;

f) wysokość zabudowy usługowej w ciągu zabudowy pierzejowej należy dostosować do wysokości budynków sąsiednich;

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 5,

h) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3;

i) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

k) kolorystyka dachów – stonowana;

l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej nie ustala się;

m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 20% powierzchni działki budowlanej,

n) maksymalna zabudowana powierzchnia działki lub terenu inwestycji, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 80%

o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3;

5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 69.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN1-1 – MN1-33, MN1-35 – MN1-55, MN1-57, MN1-58, MN1-60 – MN1-97, MN1-100 – MN1-103, MN1-105 – MN1-109, MN1-111 – MN1-114** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa zagrodowa;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni budynku przeznaczenia podstawowego;

5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;

6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§9.**;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;

d) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6 m nad poziomem terenu;

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych – 2;

g) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

h) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

i) kolorystyka dachów – stonowana;

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 1200 m^2;

k) minimalny front nowowydzielanych działek – 20 m

l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 70% powierzchni działki budowlanej,

m) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 30%

n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;

7) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 70.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN2-1 – MN2-8, MN2-10 – MN2-19, MN2-21 – MN2-77, MN2-77 – MN2-86, MN2-88 – MN2-110, MN2-112 – MN2-123, MN2-126 – MN2-132, MN2-134 – MN2-143, MN2-145 – MN2-148** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi do 30% powierzchni budynku przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) dla terenu **MN2-31** dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków zabudowy wielorodzinnej oraz budowę wielorodzinnych budynków mieszkalnych socjalnych, komunalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz zmianę użytkowania istniejących budynków na ww. cele;

5) dla terenu **MN2-92** dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych;

6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków mieszkalnych wolnostojących, których część pełni funkcje usługowe, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 7-10.**;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;

d) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6 m nad poziomem terenu;

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garaży – 2;

g) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

h) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

i) kolorystyka dachów – stonowana;

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m^2;

k) minimalny front nowowydzielanych działek – 20 m.

l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

m) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 50%

n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

7) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 71.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN3-1 – MN3-4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w pobliżu ujęć wody;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi będące częścią budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni budynku przeznaczenia podstawowego;

5) obowiązek wyprzedzającego inwestycje uzbrojenia terenu w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;

6) ustala się obowiązek likwidacji nieużytkowanych studni wierconych i kopanych, będących urządzeniami wodnymi nie utrzymywanymi w należytym stanie;

7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków mieszkalnych wolnostojących, których część pełni funkcje usługowe, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

   b) na jednej działce budowlanej można usytuować maksymalnie jeden budynek przeznaczenia podstawowego i jeden budynek gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy.

   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 7-10.**;

   d) dopuszczalna wysokość zabudowy do 10 m nad poziomem terenu;

   e) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 4 m nad poziomem terenu;

   f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,

   g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garaży – 1;

   h) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

   i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

   j) kolorystyka dachów – stonowana;

   k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

   l) minimalny front nowowydzielanych działek – 20 m.

   m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 70%,

   n) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 30%

   o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

8) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi:

9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;

10) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 72.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN4-1 – MN4-8** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi do 50% powierzchni budynku przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 7-10.**;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;

d) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6 m nad poziomem terenu;

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garaży – 2;

g) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

h) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

i) kolorystyka dachów – stonowana;

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 800 m^2;

k) minimalny front nowowydzielanych działek – 20 m.

l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40%,

m) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 60%

n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,5;

5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 73.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN5-1 – MN5-9, MN5-11 – MN5-19** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, budynków usługowych wolnostojących, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 7-10.**;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej do 12 m nad poziomem terenu;

d) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 9 m, garażowej, gospodarczej do 7 m nad poziomem terenu;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej dla terenu **MN5-19** do 13 m, nad poziomem terenu;

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – 2;

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, dla terenu **MN5-19** – 3;

i) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana,

k) kolorystyka dachów – stonowana;

l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie szeregowej – 200 m^2;

m) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2;

n) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej, wolnostojącej – 700 m^2;

o) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie szeregowej – 8 m

p) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie bliźniaczej – 15 m

q) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie wolnostojącej – 20 m

r) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 30%,

s) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 70%

t) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;

5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 74.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **M-1 – M-8, M-10 – M-15** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, budynków usługowych wolnostojących, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 7-10**;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej dla terenów o symbolu M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-12, M-13 – do 16 m nad poziomem terenu;

d) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej dla terenów nie wymienionych w **lit. c** – do 12 nad poziomem terenu;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 9 m, garażowej, gospodarczej do 7 m nad poziomem terenu;

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej dla terenów o symbolu M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-12, M-13 – 5

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej dla terenów nie wymienionych w **lit. f** – 3,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – 2;

i) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana,

k) kolorystyka dachów – stonowana;

l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie szeregowej – 200 m^2;

m) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2;

n) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej, wolnostojącej – 700 m^2;

o) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wielorodzinnej musi umożliwiać realizację funkcji;

p) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie szeregowej – 8 m

q) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie bliźniaczej – 15 m

r) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie wolnostojącej – 20 m

s) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 30%,

t) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 70%

u) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów o symbolu M-1, M-2, M-4, M-5, M-6, M-12, M-13 – 2;

v) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów nie wymienionych w **lit. u** – 1,5.

5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 75.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN/U-1 – MN/U-41, MN/U-43 – MN/U-47, MN/U-50, MN/U-51, MN/U-53, MN/U-55 – MN/U-66, MN/U-68 – MN/U-91, MN/U-93 – MN/U-101, MN/U-104 – MN/U-118, MN/U-120 – MN/U-159, MN/U-161, MN/U-162, MN/U-165 – MN/U-171** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe, na 60% powierzchni terenu zabudowanego, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;

4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;

5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, budynków usługowych wolnostojących, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1, z wyłączeniem terenu MN/U-118, MN/U-165,MN/U-166;

b) dla terenu MN/U-118, MN/U-165, MN/U-166 dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, nie więcej niż 50% powierzchni budynku, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

c) dla terenu **MN/U-35, MN/U-39** dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich remont i przebudowę;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 7-10**;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;

f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 9 m, garażowej, gospodarczej do 5,5 m nad poziomem terenu;

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3, w tym ostatnia poddaszowa,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – 2;

i) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

k) kolorystyka dachów – stonowana;

l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 600 m^2;

m) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej – 500 m^2;

n) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie wolnostojącej – 20 m.

o) minimalny front nowowydzielanych działek w zabudowie bliźniaczej – 15 m

p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 30%,

q) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 70%

r) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;

6) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi:

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 76.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia: **MN/Ls-1 – MN/Ls-5, MN/Ls-7 – MN/Ls-23, MN/Ls-26 – MN/Ls-42, MN/Ls-44 – MN/Ls-46** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi stanowiące część budynku mieszkalnego;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni budynku przeznaczenia podstawowego;

5) obowiązek wyprzedzającego inwestycje uzbrojenia terenu w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;

6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków mieszkalnych wolnostojących, których część pełni funkcje usługowe, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) na jednej działce budowlanej można usytuować maksymalnie jeden budynek przeznaczenia podstawowego i jeden budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy.

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

d) dopuszczalna wysokość zabudowy do 9 m nad poziomem terenu;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 4 m nad poziomem terenu;

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – 1;

h) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

j) kolorystyka dachów – stonowana;

k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

l) minimalny front nowowydzielanych działek – 25 m.

m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 80%,

n) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 20%

o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;

7) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi:

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 77.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **RM/MN-1 – RM/MN-10** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, drogi wewnętrzne;

3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) zakaz tworzenia nowych siedlisk;

5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących budynków w zabudowie zagrodowej;

b) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym wyłącznie w już istniejących zagrodach;

c) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków mieszkalnych wolnostojących, których część pełni funkcje usługowe, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 7-10**;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;

f) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 6 m nad poziomem terenu;

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – 2;

i) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

k) kolorystyka dachów – stonowana;

l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

m) minimalny front nowowydzielanych działek – 20 m.

n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 50% powierzchni działki budowlanej,

o) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 50%;

p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

6) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi:

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 78.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U-1 – U-3, U-6 – U-46** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług,

2) przeznaczenie dopuszczalne – składy, magazyny, urządzenia towarzyszące, niezbędne do jego funkcjonowania terenu, drogi wewnętrzne, związane z obsługą funkcji podstawowej;

3) dla funkcji jak w pkt 1 i 2 dopuszcza się działalność, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, z wyłączeniem terenów **U-10** i **U-11**;

4) na terenach **U-10** i **U-11** wprowadza się zakaz lokalizowania stacji demontażu pojazdów, myjni i warsztatów samochodowych;

5) na terenach **U-10** i **U-11** ustala się obowiązek likwidacji nieużytkowanych studni wierconych i kopanych, będących urządzeniami wodnymi nie utrzymywanymi w należytym stanie;

6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dozwolona realizacja hal i budynków usługowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem budynków dla właścicieli zakładów – obiektów,

c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 9**;

d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 3,

f) rodzaj dachu - nie określa się,

g) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie określa się,

h) kolorystyka dachów - nie określa się,

i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000 m^2

j) minimalny front nowowydzielanych działek – 20 m.

k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 20% terenu inwestycji,

l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 80%

m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;

n) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,

7) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi:

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 79.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/MN-1, U/MN3 – U/MU-26, U/MN-29 - U/MN-48, U/MN-50 – U/MN-69, U/MN-71 - U/MN-76** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna właściciela, urządzenia towarzyszące niezbędne do funkcjonowania terenu, mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem braku szkodliwego oddziaływania związanego z działalnością prowadzoną na terenach sąsiednich, drogi wewnętrzne, zieleń, biura związane z obsługą funkcji podstawowej;

3) dla funkcji jak w pkt 1 i 2, dla terenów **U/MN-15** i **U/MN-16,** nie dopuszcza się działalności, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;

4) na ternach **U/MN-15** i **U/MN-16** wprowadza się zakaz lokalizowania stacji demontażu pojazdów, myjni i warsztatów samochodowych;

5) na ternach **U/MN-17, U/MN-18** ustala się nakaz przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko każdego planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności na wody podziemne;

6) dla funkcji jak w pkt 1 i 2 dopuszcza się działalność nieuciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie może być wymagane, z wyłączeniem stacji obsługi lub remontu środków transportu o wielkości nie więcej niż 3 stanowiska, z zastrzeżeniem pkt 3);

7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację budynków: usługowych, handlowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) dopuszcza się realizację budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 2;

c) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego właściciela inwestycji związanej z przeznaczeniem podstawowym oraz mieszkań służbowych będących częścią obiektu biurowego, związanych z przeznaczeniem podstawowym, a także budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na działkach przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem braku szkodliwego oddziaływania związanego z działalnością prowadzoną na terenach sąsiednich;

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 9.**;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 15 m nad poziomem terenu;

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy biurowej – 3;

g) rodzaj dachu - nie określa się,

h) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie określa się,

i) kolorystyka dachów - nie określa się,

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanego działek – 1500 m^2;

k) minimalny front nowowydzielanych działek – 20 m.

l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 20%,

m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji – 80%

n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,

8) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi:

9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

10) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych;

11) dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 7c ustala się warunki kształtowania zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,

c) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

d) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

e) kolorystyka dachów – stonowana.

§ 80.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UP-1** – **UP-25** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych – usługi oświaty, zdrowia, administracji, kultury, sportu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania i zielenią;

2) przeznaczenie dopuszczalne – miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;

3) dla terenu **UP-7** dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, ich remont i przebudowę;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dozwolona realizacja wszelkich budynków i obiektów, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych

c) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 9.**;

e) maksymalna wysokość zabudowy nie ustala się;

f) rodzaj dachu – nie ustala się,

g) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie ustala się,

h) kolorystyka dachów – nie ustala się,

i) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30%;

j) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,

k) warunki parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi

l) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5) Zaleca się realizacje obiektów w postaci dominant architektonicznych.

§ 81.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZP/UP-1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: park zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, usługi publiczne w tym, usługi kultury, nauki, edukacji, sportu i turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi handlu i gastronomii stanowiące część wyżej wymienionych budynków usługowych, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;

3) obowiązek utrzymania funkcji parku poprzez realizację nowych nasadzeń,

4) obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z WKZ, w granicach wpisu do rejestru zabytków;

5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dozwolona realizacja budynków i obiektów, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,

c) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,

d) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;

e) dopuszcza się jedną dominantę maksymalnie 16 m;

f) rodzaj dachu – nie ustala się,

g) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie ustala się,

h) kolorystyka dachów – nie ustala się,

i) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – trzy

j) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 52%;

k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji – 48%;

l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;

m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się;

n) warunki parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

o) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 82.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UH-1** i **UH-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu – targowisko miejskie;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące, niezbędne do funkcjonowania targowiska, obiekt administracyjno-socjalny dla obsługi funkcji podstawowej, parking

3) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się działalność nieuciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie może być wymagane;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

5) możliwość realizacji straganów zadaszonych z przejściami dla klientów;

a) zakaz zabudowy z wyłączeniem jednego obiektu administracyjno-socjalnego;

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych;

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku administracyjno-socjalnego – 4 m,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku administracyjno-socjalnego – 1;

e) warunki parkingowe – nie więcej niż 30% powierzchni targowiska można przeznaczyć na cele parkingu;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

§ 83.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UC-1** – **UC-5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – teren usług, teren parkingów i dróg wewnętrznych, biura związane z obsługą funkcji podstawowej, urządzenia towarzyszące niezbędne do funkcjonowania terenów określonych w pkt 1, zieleń izolacyjna;

3) wyłącznie dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację hal i budynków: handlowych, usługowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1 i 2;

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy do 16 m. nad poziomem terenu;

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - nie określa się,

e) rodzaj dachu – nie określa się;

f) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – nie określa się;

g) kolorystyka dachów – nie określa się,

h) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 20%;

i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0;

j) gospodarowanie wodami opadowymi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

k) dla obszarów oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu UC-1, ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży nie większą niż 400 m^2;

l) dla obszarów oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu UC-2, UC-3, UC-4, UC-5 ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m^2.

5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

§ 84.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UPr-1** – **UPr-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sakralnych, zabudowa usługowa kultu religijnego i czynności religijnych, taka jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, parkingi;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalną wysokość budynków, z wyłączeniem lit. e – 12 m.

b) minimalna powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,

c) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 70%

d) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni;

e) ustala się, że budynek kościoła stanowi dominantę architektoniczną.

§ 85.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UZC-1** – **UZC-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług powiązanych z funkcją cmentarną, domy pogrzebowe,

2) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się działalność nieuciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie może być wymagane lub raport oddziaływania na środowisko nie wykaże takiego oddziaływania;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dozwolona realizacja budynków usługowych, gospodarczych, i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1;

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych;

c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 9.**;

d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m;

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 3;

f) rodzaj dachu – nie określa się;

g) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – nie określa się;

h) kolorystyka dachów - nie określa się,

i) minimalna powierzchnia działek budowlanych nie określa się;

j) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 20%;

k) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 80%;

l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;

m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia – nie określa się;

n) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 86.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **P-1** – **P-28** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji, składów, magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, urządzenia towarzyszące, niezbędne do jego funkcjonowania terenu, zieleń, biura związane z obsługą funkcji podstawowej, zabudowa mieszkaniowa – budynek właściciela, drogi wewnętrzne;

3) dla terenu **P-2** dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków zabudowy wielorodzinnej;

4) dla terenu **P-3, P-8** dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, ich remont i przebudowę;

5) dla funkcji jak w pkt 1 i 2 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;

6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację budynków: produkcyjnych, usługowych, handlowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

b) dopuszcza się realizację budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 2;

c) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego właściciela inwestycji związanej z przeznaczeniem podstawowym oraz mieszkań służbowych stanowiących część obiektów biurowych;

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w **§ 9.**;

e) dopuszczalna wysokość zabudowy, o której mowa w lit. a) nie określa się;

f) dopuszczalna wysokość zabudowy, o której mowa w lit. b) do 15 m nad poziomem terenu;

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy biurowej – 3;

h) rodzaj dachu – nie określa się;

i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – nie określa się,

j) kolorystyka dachów – nie określa się;

k) minimalna powierzchnia nowowydzielanego terenu inwestycji – 2000 m^2;

l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 30%,

m) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 70%

n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2;

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia – nie określa się;

p) gospodarowanie wodami opadowymi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi

7) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi:

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych;

10) dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 3 oraz 5 lit. c ustala się warunki kształtowania zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3,

c) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;

d) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

e) kolorystyka dachów – stonowana.

§ 87.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **E-1, E-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – GPZ „Ostrów Mazowiecka”, w tym obiekty i budowle niezbędne do funkcjonowania tych obiektów

2) zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem, jak w pkt 1.

3) ustala się możliwość rozbudowy obiektów, o których mowa w pkt 1 dla grupowego zaopatrzenia miasta w energię elektryczną.

4) warunki techniczne realizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 88.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **W-1 – W-6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, stacja uzdatniania wody (SUW), w tym budowle niezbędne do funkcjonowania tych obiektów;

2) zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem, jak w pkt 1.

3) ustala się utrzymanie i rozbudowę obiektów, o których mowa w ust. 1 dla grupowego zaopatrzenia miasta w wodę.

4) warunki techniczne realizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi jednoczesną jego ochroną zgodnie z obowiązującą dla niego strefą ochrony bezpośredniej i przepisami odrębnymi.

§ 89.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **K-1, K-2, K-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, istniejące przepompownie, w tym obiekty i budowle niezbędne do funkcjonowania tych obiektów;

2) zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem, jak w pkt 1.

3) ustala się utrzymanie i rozbudowę obiektów, o których mowa w pkt 1 dla grupowego odprowadzania ścieków z terenu miasta.

4) warunki techniczne realizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 90.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **C-1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – ciepłownia miejska i budowle niezbędne do jej funkcjonowania oraz przesyłu ciepła, istniejące obiekty biurowo-administracyjne;

2) zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem, jak w pkt 1;

3) ustala się utrzymanie i rozbudowę obiektów, o których mowa w pkt 1, w tym dla grupowego zaopatrzenia miasta w ciepło;

4) warunki techniczne realizacji budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) maksymalna wysokość obiektów biurowo-administracyjnych – 16 m;

6) maksymalna wysokość budowli innych niż w pkt. 5 – nie określa się;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych obiektów biurowo-administracyjnych – 3.

§ 91.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R-1 – R-27** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw, łąk, pastwisk;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz związanej z produkcją i obsługą rolnictwa oraz odbudowy dawnych siedlisk;

3) dopuszcza się wydzielenie dróg do istniejących gospodarstw rolnych

§ 92.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZL-1 – ZL-34, ZL-36 – ZL—66, ZL-69 – ZL-80** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasów

2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących prowadzeniu gospodarki leśnej

3) zakaz działań powodujących degradację środowiska,

4) dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenów leśnych do celów rekreacyjno – wypoczynkowych: prowadzenie ścieżek pieszych i ścieżek rowerowych o różnej formie zagospodarowania oraz urządzeń rekreacyjnych .

2. prowadzenie gospodarki leśnej odbywać się będzie w oparciu o ustalenia aktualnych planów urządzania lasów lub uproszczonych planów urządzania lasów.

§ 93.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZD-1, ZD-2, ZD-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rodzinnych ogrodów działkowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń;

3) dla funkcji jak w pkt 1 dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe, związane z tą funkcją;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dozwolona realizacja budynków rekreacyjnych, usługowych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1 i 2,

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych,

c) linie zabudowy – nie ustala się;

d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 1,

f) rodzaj dachu – nie określa się,

g) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;

h) kolorystyka dachów – stonowana;

i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek w ramach rodzinnego ogrodu działowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 85%,

k) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 15%

l) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,

m) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi:

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

§ 94.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZC-1, ZC-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,

3) sposób zagospodarowania:

a) zieleń wysoka i niska jako urządzona;

b) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni ciągów pieszych i placyków;

c) dopuszcza się wprowadzanie nagrobków.

§ 95.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZP-1** – **ZP-5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie dopuszczalne nieuciążliwe usługi związane z obsługą rekreacji

3) sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury, altan, wiat, fontann, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dozwolona lokalizacja urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

c) dopuszcza się pawilony usługowe wykonane z materiałów tradycyjnych, zakaz wprowadzania paneli z tworzyw sztucznych i blach,

d) maksymalna wysokość pawilonów usługowych 5 m,

e) zieleń wysoka i niska jako urządzona;

f) nakaz spójnej kolorystyki i wzornictwa dla form małej architektury;

g) nakaz prowadzenia przebiegu ciągów pieszych i placyków w sposób kształtujący kompozycję przestrzenną.

§ 96.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZI-1, ZI-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna,

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, dojazdy do posesji;

3) sposób zagospodarowania:

a) zieleń wysoka i niska jako urządzona

b) zieleń należy obowiązkowo komponować z uwzględnieniem gatunków zimozielonych.

§ 97.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **WS-1** – **WS-12** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenów wód powierzchniowych, za wyjątkiem odcinków wskazanych w niniejszej uchwale;

4) dopuszcza się prace konserwacyjne koryta rzeki i rowów.

§ 98.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KP-P-1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren placów publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny komunikacji, parkingów;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dozwolona lokalizacja urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,

c) zieleń wysoka i niska jako urządzona;

d) nakaz spójnej kolorystyki i wzornictwa dla form małej architektury;

e) nakaz prowadzenia przebiegu ciągów pieszych w sposób kształtujący kompozycję przestrzenną,

§ 99.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KP-1** – **KP-7** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dworca autobusowego, parkingów i placów manewrowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przystanki i zatoki autobusowe, biura związane z obsługą funkcji podstawowej;

3) obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenu KP wg przepisów odrębnych.

§ 100.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDS-1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna krajowa, klasy drogi ekspresowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) droga dwujezdniowa, czteropasmowa,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 40 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań dróg - węzłów.

§ 101.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDGP-1, KDGP-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna krajowa, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 30 m.;

c) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe.

§ 102.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDG-1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna wojewódzka, klasy drogi głównej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej,;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 25 m. z lokalnymi zwężeniami na terenach istniejącej zabudowy i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań dróg;

c) ulica powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 103.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDZ-1** – **KDZ-20** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, klasy drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla dróg istniejących – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m.;

c) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulicy projektowanej, KDZ-19 – zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 30 m.;

d) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulicy projektowanej, KDZ-20 – zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m.;

e) ulica powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 104.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDL-1 – KDL-78, KDL-80 – KDL-83, KDL-85 – KDL-163** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, klasy drogi lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic istniejących – zgodnie z rysunkiem planu;

c) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-39, KDL-111, KDL-160, KDL-163 – zgodnie z rysunkiem planu - 10 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

d) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-20, KDL-29, KDL-30, KDL-64, KDL-90, KDL-91, KDL-98, KDL-108, KDL-153, KDL-161 – zgodnie z rysunkiem planu - 12 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

e) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-19 – zgodnie z rysunkiem planu - 13 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

f) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-10, KDL-22, KDL-68, KDL-69 – zgodnie z rysunkiem planu - 15 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

g) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-32, KDL-53 – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna 24 – 53 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

h) ulica powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 105.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDD-1 – KDD-18, KDD-20 – KDD-31, KDD-33 – KDD-147, KDD-149 – KDD-294, KDD-296 – KDD-327, KDD-329 – KDD-353** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, klasy drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla ulic istniejących – zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulicy projektowanej KDD-118 – zgodnie z rysunkiem planu, 15 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

d) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDD-15, KDD-87, KDD-181, KDD-225, KDD-237, KDD-256, KDD-278, KDD-287, KDD-334, KDD-339 – zgodnie z rysunkiem planu, 12 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

e) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDD-129, KDD-132, KDD-208, KDD-220, KDD-249, KDD-284, KDD-341, KDD-346 – zgodnie z rysunkiem planu, 11 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

f) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDD-11, KDD-16, KDD-17, KDD-41, KDD-56, KDD-85, KDD-88, KDD-91, -102, KDD-103, KDD-104, KDD-119, KDD-121, KDD-128, KDD-139, KDD-141, KDD-150, KDD-166, KDD-173, KDD-182, KDD-196, KDD-209, KDD-218, KDD-245, KDD-263, KDD-268, KDD-270, KDD-276, KDD-279, KDD-282, KDD-289, KDD-292, KDD-305, KDD-327, KDD-335, KDD-344, KDD-346, KDD-347, KDD-349 – zgodnie z rysunkiem planu 10 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

g) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDD-84, KDD-88, KDD-217, KDD-266, KDD-269, KDD-316 – zgodnie z rysunkiem planu 9 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

h) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDD-229, KDD-352 – zgodnie z rysunkiem planu 8 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

i) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulicy projektowanej KDD-43 – zgodnie z rysunkiem planu 6 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

j) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulicy projektowanej KDD-354 – zgodnie z rysunkiem planu 4 m., z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

k) ulica powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 106.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDW-1 – KDW-11, KDW-13 – KDW-62, KDW-64 – KDW-69, KDW-71 – KDW-78** postuluje się:

1) przeznaczenie podstawowe – optymalny przebieg drogi wewnętrznej ;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej.

§ 107.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KK-1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny linii kolejowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi, parkingi;

3) warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

z dnia 28 grudnia 2012 roku

§ 108.

Dla obszaru objętego planem miejscowym uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – Decyzja Marszałka Województwa (RW-RM-II.7151.68.2011PD) z dnia 7.10.2011r. dla powierzchni 11,3152 ha gruntów leśnych, Decyzja Ministra Środowiska (ZS-W-2120-42-2/2012) z dnia 4.04.2012 dla powierzchni ok. 2,4657 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa, Decyzja Ministra Środowiska (DLnpl-6501-1/15099/12/JS) z dnia 13.04.2012 dla powierzchni 0,0366 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa.

§ 109.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla których nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu z rolnych i leśnych na cele budowlane, (z wyłączeniem terenów stanowiących własność miasta) oraz dla terenów od MN3-1 do MN3-4.

§ 110.

Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

§ 111.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w **§ 1**. ust. 2, wskazanym na załączniku nr 1 traci moc **Uchwała nr XXXII/213/06** Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 112.

Realizację uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 113.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Hanna Zofia Sasinowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

USTALENIA PLANU

GRANICE I LINIE:

- Granica obszaru objętego zmianą planu (granica administracyjna miasta)
- Granica terenów zamkniętych
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia odsunięcia niektórych rodzajów zabudowy wokół cmentarzy
- Obszary przestrzeni publicznych
- Granica strefy śródmiejskiej
- Place miejskie wymagające specjalnego opracowania posadzki
- Przejazdy wielopoziomowe
- Pomnik przyrody wraz z 15 m strefą ochronną

Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej
znajdujące się w Gminnej ewidencji zabytków:

- Strefa ochrony konserwatorskiej SOK1
- Strefa ochrony konserwatorskiej SOK2
- Strefa ochrony archeologicznej SOA1
- Strefa ochrony archeologicznej SOA2
- Strefa ochrony archeologicznej SOA3

KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH:

KDS-...	teren dróg publicznych, droga klasy ekspresowej
KDGP-...	teren dróg publicznych, droga klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDG-...	teren dróg publicznych, droga klasy głównej
KDZ-...	teren dróg publicznych, droga klasy zbiorczej
KDL-...	teren dróg publicznych, droga klasy lokalnej
KDD-...	teren dróg publicznych, droga klasy dojazdowej

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MW-...	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U-...	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
MN1-...	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
MN2-...	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN3-...	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ujęć wody
MN4-...	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNS-...	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej
M-...	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
MN/U-...	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MN/Ls-...	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
RM/MN-...	teren zabudowy zagrodowej
U-...	teren usług
U/MN-...	teren usług z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną
UP-...	teren usług publicznych
ZP/UP-...	teren zabytkowego parku i usług publicznych
UH-...	teren usług handlu – targowisko miejskie
UC-...	teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
UPr-...	teren usług sakralnych
UZC-...	teren usług powiązanych z funkcją cmentarną, domy pogrzebowe
P-...	teren produkcji, składów, magazynów
E-...	teren infrastruktury technicznej - GPZ „Ostrów Mazowiecka"
W-...	teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody, stacja uzdatniania wody
K-...	teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, istniejące przepompownie
C-...	teren infrastruktury technicznej - ciepłownia miejska
R-...	teren upraw, łąk, pastwisk
ZL-...	teren lasów
ZD-...	teren rodzinnych ogrodów działkowych
ZC-...	teren cmentarzy
ZP-...	teren zieleni urządzonej
ZI-...	teren zieleni izolacyjnej
WS-...	teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących
KD-...	teren dróg publicznych
KP-...	teren dworca autobusowego, parkingów i placów manewrowych
KP-P-...	teren placów publicznych
KK-...	teren linii kolejowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE:

- Obszar posiadający podziemną sieć drenarską
- Obszary narażone na podtopienia wodami deszczowymi - wyłączone spod zabudowy
- Granica obszaru Natura 2000 – PLB 140007 „Puszcza Biała"

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KDW Optymalny, postulatywny przebieg dróg wewnętrznych
- Postulowany przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż dróg wewnętrznych
- Linia elektroenergetyczna 110kV
- Powiązania zewnętrzne obszaru
- Orzeszkowej Nazwy ulic

OBIEKTY I OBSZARY GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obszary wpisane do rejestru zabytków - park miejski, cmentarz rz.-kat.

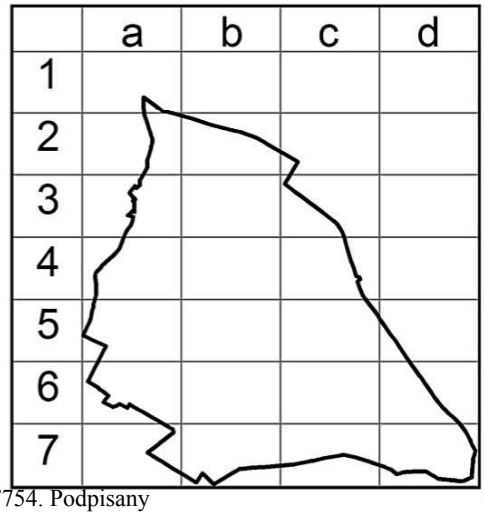
Pozostałe obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - nowy kirkut
- Obszary stanowisk archeologicznych

ELEMENTY MAPY ZASADNICZEJ:

- Działki ewidencyjne
- Budynki i budowle
- Rzeźba terenu

ARKUSZE RYSUNKU PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr .....
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia .....
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ostrów Mazowiecka

Przewodniczący Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

Główny Projektant Planu: dr Piotr Fogel
Nr uprawnień: Izba Urbanistów WA-370
Nazwa firmy: Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie

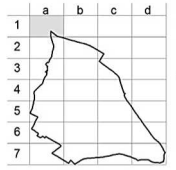
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr ..... z dnia .....

SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 1a do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



1a



Id: 76AE4089-680F-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

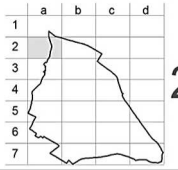
SKALA 1:2000

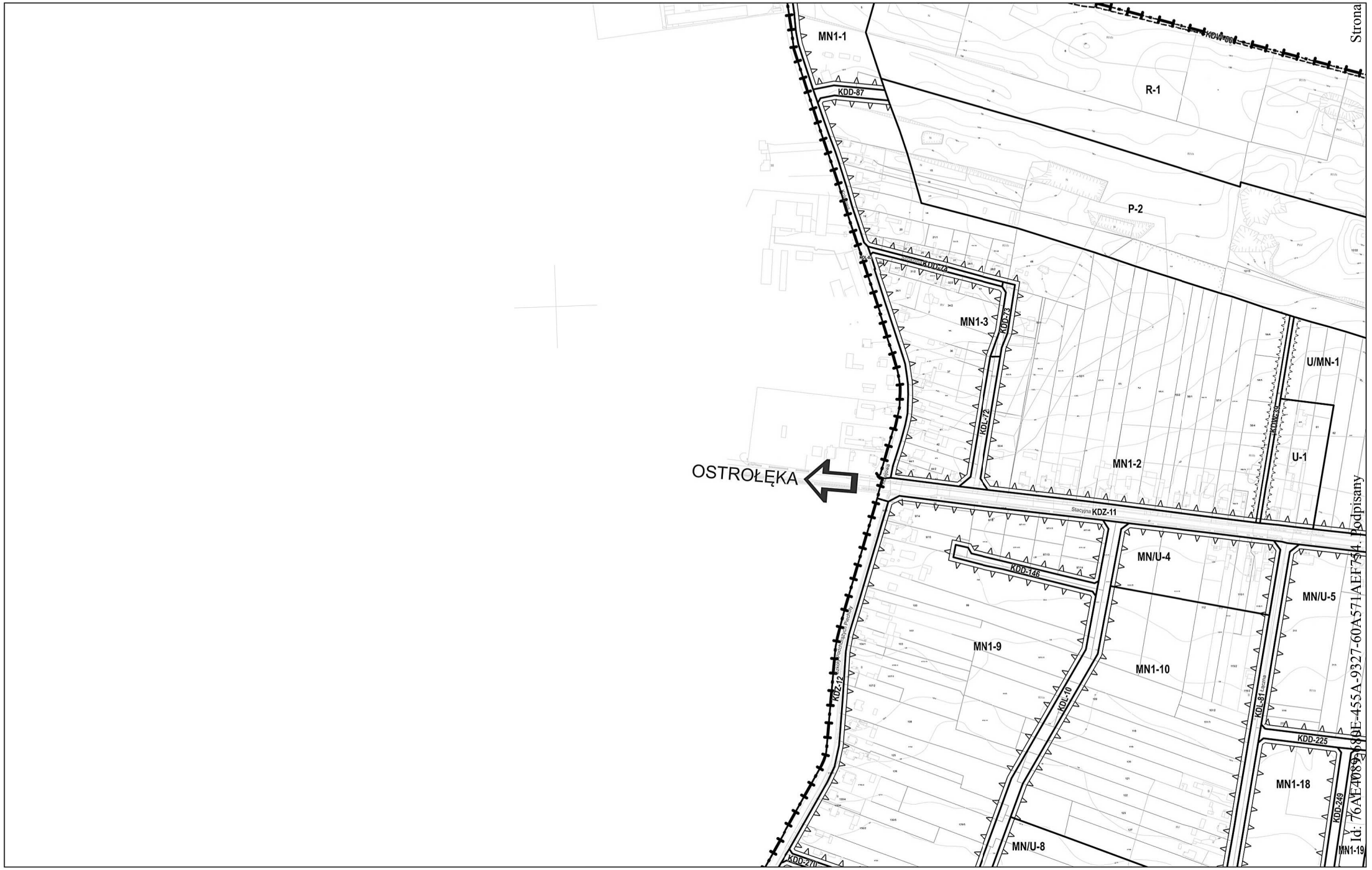
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 2a do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

2a





Id: 76AE4082-98E-455A-9327-60A571AEF734. Podpisany

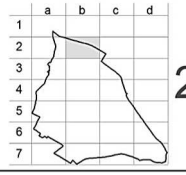
SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 2b do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

2b



ŁOMŻA (OSTROŁĘKA)

STARE LUBIEJEWO

R-1
RM/MN-10
KDW-76
MN1-4
KDL-113
MN1-2
KDW-230
P-3
P-2
U-1
U/MN-1
Lubojeńska
KDG-1
KK-1
P-6
P-7
P-4
KDL-35
KDZ-11 Stacyjna
U/MN-76
KDL-81 Elektryczna
U/MN-3
KDD-353
MN1-5
U-2
KDL-80 Warszawska
MN/U-1
KDD-103
MN/U-5
KDD-225
MN1-18
MN1-19
KDD-249
R-2
MN/U-6
KDD-160
U/MN-7
P-8
MN/U-2
KDL-77
MN/U-3
KDD-238
U/MN-4
KDD-106
P-9
MN1-8
KDL-78

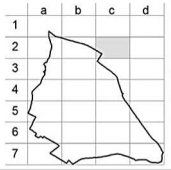
Id: 76A1089-680E-4327-9327-60A571AEB754. Podpisany

SKALA 1:2000

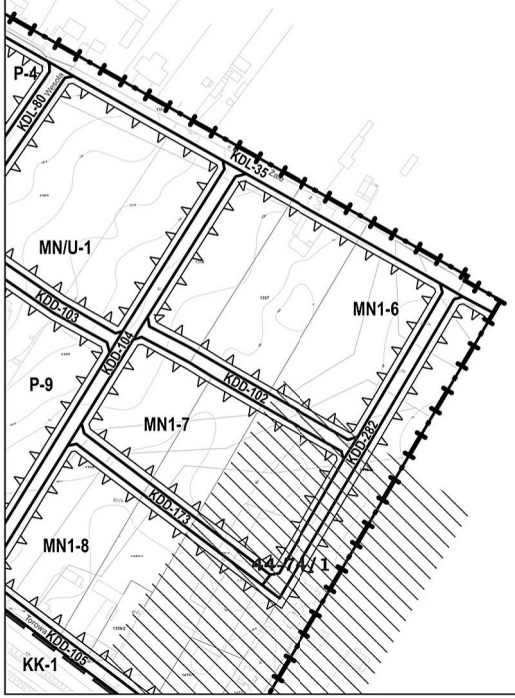
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 2c do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



2c



Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

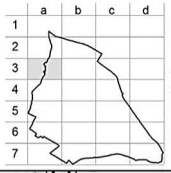
SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 3a do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

3a





Id: 7CAE4089-680E-4594-9327-60A5716D5675. Podpisany

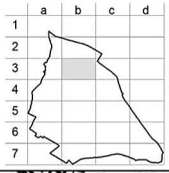
SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

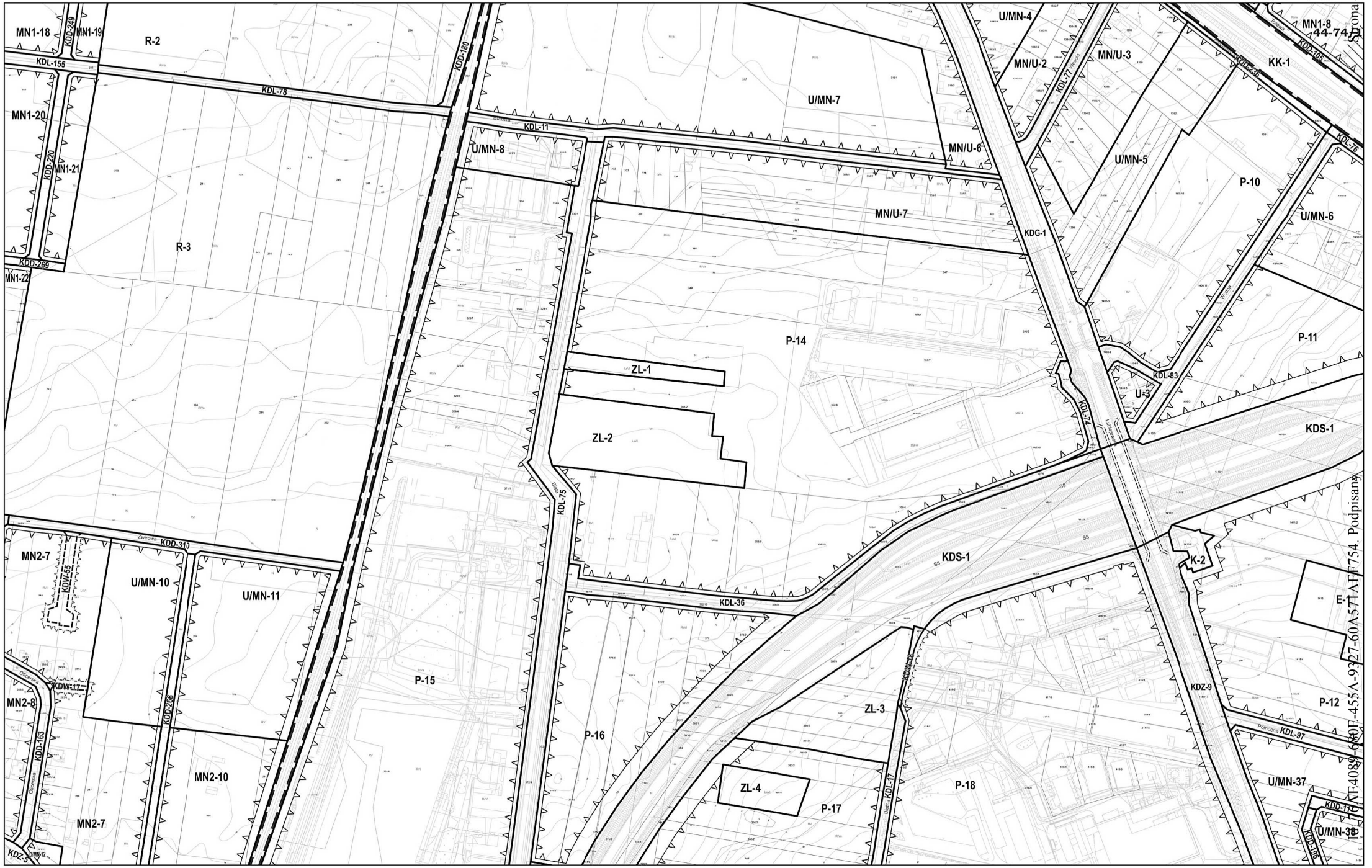
Załącznik nr 3b do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

3b



Strona 44
44-74-1



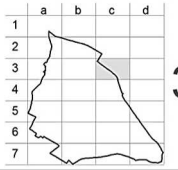
Id: 17CAE4089-68DE-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 3c do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



3c



Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

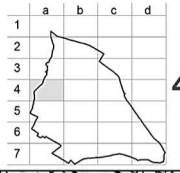
SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 4a do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

4a





Strona 46
Podpisany
E=AE408B7-6804-455A-9927-60A571AEF754

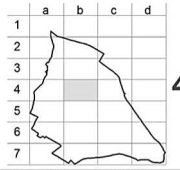
SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 4b do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

4b





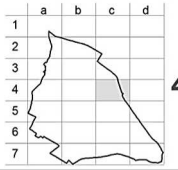
Id: 76A10897-80E-455A-9327-60A571A3754 Podpisany

SKALA 1:2000

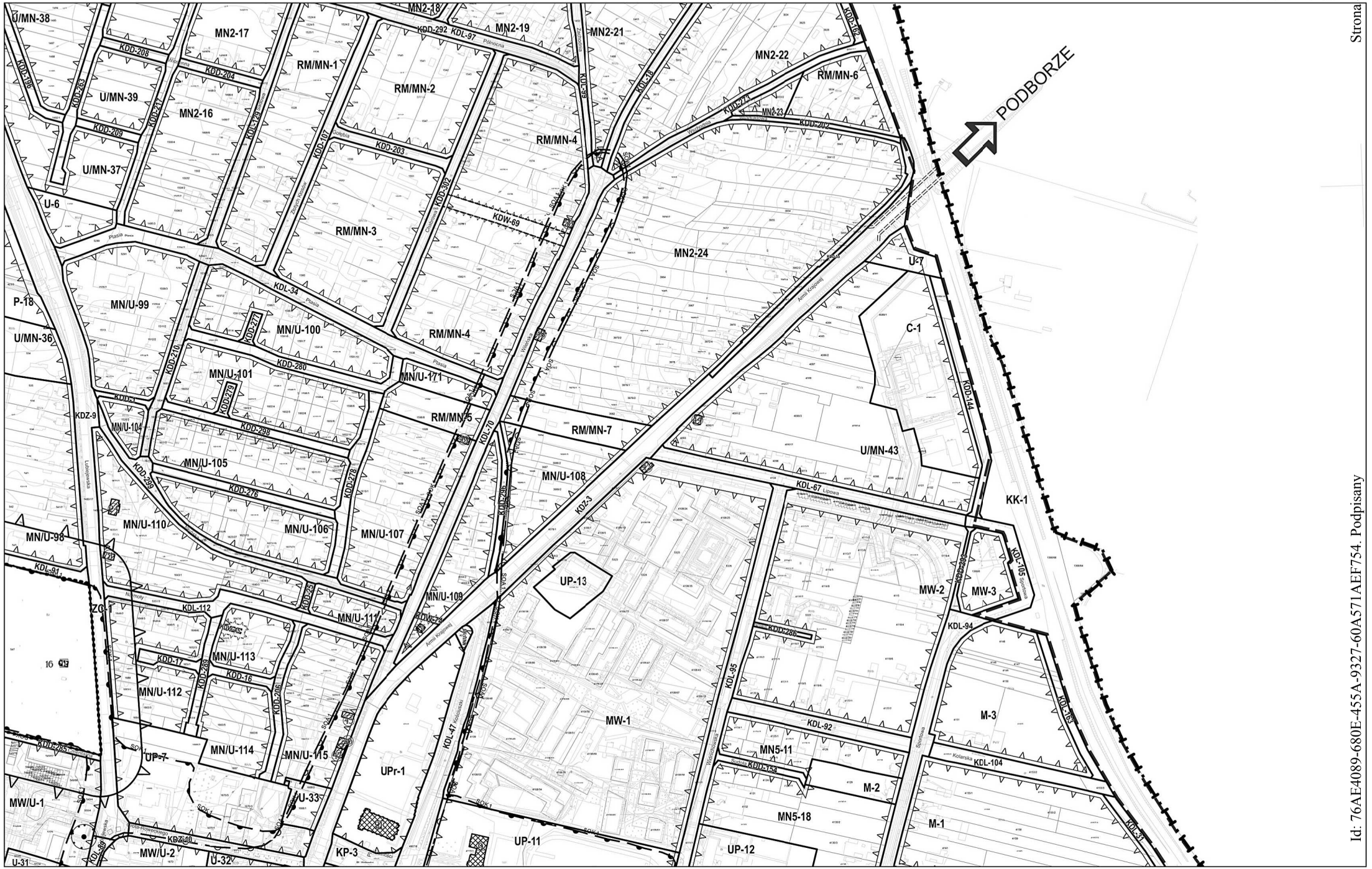
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 4c do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



4c



Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 5a do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

5a

Strona 49

RÓŻAN

ZL-19 ZL-20 ZL-21 ZL-22 ZL-23 ZL-24 ZL-12 ZL-14 ZL-15 ZL-16 ZL-17 ZL-18 ZL-26 ZL-27 ZL-28

R-7 R-8

MN1-41 MN1-42 MN1-43 MN1-44 MN1-45 MN1-46 MN1-47 MN1-48 MN1-49 MN1-50 MN1-51 MN1-52 MN1-53 MN1-54 MN1-55 MN1-57 MN1-58 MN1-60 MN1-61 MN1-62 MN1-64

MN/Ls-3 MN/Ls-4 MN/Ls-5 MN/Ls-7 MN/Ls-8 MN/Ls-9 MN/Ls-10 MN/Ls-11 MN/Ls-12 MN/Ls-13 MN/Ls-14

MN/U-13 MN/U-14 MN/U-15 MN/U-16 MN/U-17 MN/U-18 MN/U-19 MN/U-20 MN/U-158

U/MN-19 U/MN-20 U/MN-21 U/MN-22

U-8 U-9 U-16 U-46

UC-5

P-20

MN5-16

KP-7 UZC-3 ZC-2

KDGP-1

KDZ-13 KDZ-14

KDL-6 KDL-51 KDL-56 KDL-57 KDL-59 KDL-106 KDL-141

KDW-42 KDW-64 KDW-33 KDW-57

KDD-56 KDD-98 KDD-142 KDD-147 KDD-259 KDD-330 KDD-339 KDD-340 KDD-341 KDD-342 KDD-343 KDD-344 KDD-345 KDD-347 KDD-348 KDD-349 KDD-350 KDD-351 KDD-352 KDD-353 KDD-354 KDD-355 KDD-356 KDD-357 KDD-358 KDD-359 KDD-360 KDD-361 KDD-362 KDD-363 KDD-364 KDD-365 KDD-366 KDD-367 KDD-368 KDD-369 KDD-370 KDD-371 KDD-372 KDD-373 KDD-374 KDD-375 KDD-376 KDD-377 KDD-378 KDD-379 KDD-380 KDD-381 KDD-382 KDD-383 KDD-384 KDD-385 KDD-386 KDD-387 KDD-388 KDD-389 KDD-390 KDD-391 KDD-392 KDD-393 KDD-394 KDD-395 KDD-396 KDD-397 KDD-398 KDD-399 KDD-400 KDD-401 KDD-402 KDD-403 KDD-404 KDD-405 KDD-406 KDD-407 KDD-408 KDD-409 KDD-410 KDD-411 KDD-412 KDD-413 KDD-414 KDD-415 KDD-416 KDD-417 KDD-418 KDD-419 KDD-420 KDD-421 KDD-422 KDD-423 KDD-424 KDD-425 KDD-426 KDD-427 KDD-428 KDD-429 KDD-430 KDD-431 KDD-432 KDD-433 KDD-434 KDD-435 KDD-436 KDD-437 KDD-438 KDD-439 KDD-440 KDD-441 KDD-442 KDD-443 KDD-444 KDD-445 KDD-446 KDD-447 KDD-448 KDD-449 KDD-450 KDD-451 KDD-452 KDD-453 KDD-454 KDD-455 KDD-456 KDD-457 KDD-458 KDD-459 KDD-460 KDD-461 KDD-462 KDD-463 KDD-464 KDD-465 KDD-466 KDD-467 KDD-468 KDD-469 KDD-470 KDD-471 KDD-472 KDD-473 KDD-474 KDD-475 KDD-476 KDD-477 KDD-478 KDD-479 KDD-480 KDD-481 KDD-482 KDD-483 KDD-484 KDD-485 KDD-486 KDD-487 KDD-488 KDD-489 KDD-490 KDD-491 KDD-492 KDD-493 KDD-494 KDD-495 KDD-496 KDD-497 KDD-498 KDD-499 KDD-500 KDD-501 KDD-502 KDD-503 KDD-504 KDD-505 KDD-506 KDD-507 KDD-508 KDD-509 KDD-510 KDD-511 KDD-512 KDD-513 KDD-514 KDD-515 KDD-516 KDD-517 KDD-518 KDD-519 KDD-520 KDD-521 KDD-522 KDD-523 KDD-524 KDD-525 KDD-526 KDD-527 KDD-528 KDD-529 KDD-530 KDD-531 KDD-532 KDD-533 KDD-534 KDD-535 KDD-536 KDD-537 KDD-538 KDD-539 KDD-540 KDD-541 KDD-542 KDD-543 KDD-544 KDD-545 KDD-546 KDD-547 KDD-548 KDD-549 KDD-550 KDD-551 KDD-552 KDD-553 KDD-554 KDD-555 KDD-556 KDD-557 KDD-558 KDD-559 KDD-560 KDD-561 KDD-562 KDD-563 KDD-564 KDD-565 KDD-566 KDD-567 KDD-568 KDD-569 KDD-570 KDD-571 KDD-572 KDD-573 KDD-574 KDD-575 KDD-576 KDD-577 KDD-578 KDD-579 KDD-580 KDD-581 KDD-582 KDD-583 KDD-584 KDD-585 KDD-586 KDD-587 KDD-588 KDD-589 KDD-590 KDD-591 KDD-592 KDD-593 KDD-594 KDD-595 KDD-596 KDD-597 KDD-598 KDD-599 KDD-600 KDD-601 KDD-602 KDD-603 KDD-604 KDD-605 KDD-606 KDD-607 KDD-608 KDD-609 KDD-610 KDD-611 KDD-612 KDD-613 KDD-614 KDD-615 KDD-616 KDD-617 KDD-618 KDD-619 KDD-620 KDD-621 KDD-622 KDD-623 KDD-624 KDD-625 KDD-626 KDD-627 KDD-628 KDD-629 KDD-630 KDD-631 KDD-632 KDD-633 KDD-634 KDD-635 KDD-636 KDD-637 KDD-638 KDD-639 KDD-640 KDD-641 KDD-642 KDD-643 KDD-644 KDD-645 KDD-646 KDD-647 KDD-648 KDD-649 KDD-650 KDD-651 KDD-652 KDD-653 KDD-654 KDD-655 KDD-656 KDD-657 KDD-658 KDD-659 KDD-660 KDD-661 KDD-662 KDD-663 KDD-664 KDD-665 KDD-666 KDD-667 KDD-668 KDD-669 KDD-670 KDD-671 KDD-672 KDD-673 KDD-674 KDD-675 KDD-676 KDD-677 KDD-678 KDD-679 KDD-680 KDD-681 KDD-682 KDD-683 KDD-684 KDD-685 KDD-686 KDD-687 KDD-688 KDD-689 KDD-690 KDD-691 KDD-692 KDD-693 KDD-694 KDD-695 KDD-696 KDD-697 KDD-698 KDD-699 KDD-700 KDD-701 KDD-702 KDD-703 KDD-704 KDD-705 KDD-706 KDD-707 KDD-708 KDD-709 KDD-710 KDD-711 KDD-712 KDD-713 KDD-714 KDD-715 KDD-716 KDD-717 KDD-718 KDD-719 KDD-720 KDD-721 KDD-722 KDD-723 KDD-724 KDD-725 KDD-726 KDD-727 KDD-728 KDD-729 KDD-730 KDD-731 KDD-732 KDD-733 KDD-734 KDD-735 KDD-736 KDD-737 KDD-738 KDD-739 KDD-740 KDD-741 KDD-742 KDD-743 KDD-744 KDD-745 KDD-746 KDD-747 KDD-748 KDD-749 KDD-750 KDD-751 KDD-752 KDD-753 KDD-754 KDD-755 KDD-756 KDD-757 KDD-758 KDD-759 KDD-760 KDD-761 KDD-762 KDD-763 KDD-764 KDD-765 KDD-766 KDD-767 KDD-768 KDD-769 KDD-770 KDD-771 KDD-772 KDD-773 KDD-774 KDD-775 KDD-776 KDD-777 KDD-778 KDD-779 KDD-780 KDD-781 KDD-782 KDD-783 KDD-784 KDD-785 KDD-786 KDD-787 KDD-788 KDD-789 KDD-790 KDD-791 KDD-792 KDD-793 KDD-794 KDD-795 KDD-796 KDD-797 KDD-798 KDD-799 KDD-800 KDD-801 KDD-802 KDD-803 KDD-804 KDD-805 KDD-806 KDD-807 KDD-808 KDD-809 KDD-810 KDD-811 KDD-812 KDD-813 KDD-814 KDD-815 KDD-816 KDD-817 KDD-818 KDD-819 KDD-820 KDD-821 KDD-822 KDD-823 KDD-824 KDD-825 KDD-826 KDD-827 KDD-828 KDD-829 KDD-830 KDD-831 KDD-832 KDD-833 KDD-834 KDD-835 KDD-836 KDD-837 KDD-838 KDD-839 KDD-840 KDD-841 KDD-842 KDD-843 KDD-844 KDD-845 KDD-846 KDD-847 KDD-848 KDD-849 KDD-850 KDD-851 KDD-852 KDD-853 KDD-854 KDD-855 KDD-856 KDD-857 KDD-858 KDD-859 KDD-860 KDD-861 KDD-862 KDD-863 KDD-864 KDD-865 KDD-866 KDD-867 KDD-868 KDD-869 KDD-870 KDD-871 KDD-872 KDD-873 KDD-874 KDD-875 KDD-876 KDD-877 KDD-878 KDD-879 KDD-880 KDD-881 KDD-882 KDD-883 KDD-884 KDD-885 KDD-886 KDD-887 KDD-888 KDD-889 KDD-890 KDD-891 KDD-892 KDD-893 KDD-894 KDD-895 KDD-896 KDD-897 KDD-898 KDD-899 KDD-900 KDD-901 KDD-902 KDD-903 KDD-904 KDD-905 KDD-906 KDD-907 KDD-908 KDD-909 KDD-910 KDD-911 KDD-912 KDD-913 KDD-914 KDD-915 KDD-916 KDD-917 KDD-918 KDD-919 KDD-920 KDD-921 KDD-922 KDD-923 KDD-924 KDD-925 KDD-926 KDD-927 KDD-928 KDD-929 KDD-930 KDD-931 KDD-932 KDD-933 KDD-934 KDD-935 KDD-936 KDD-937 KDD-938 KDD-939 KDD-940 KDD-941 KDD-942 KDD-943 KDD-944 KDD-945 KDD-946 KDD-947 KDD-948 KDD-949 KDD-950 KDD-951 KDD-952 KDD-953 KDD-954 KDD-955 KDD-956 KDD-957 KDD-958 KDD-959 KDD-960 KDD-961 KDD-962 KDD-963 KDD-964 KDD-965 KDD-966 KDD-967 KDD-968 KDD-969 KDD-970 KDD-971 KDD-972 KDD-973 KDD-974 KDD-975 KDD-976 KDD-977 KDD-978 KDD-979 KDD-980 KDD-981 KDD-982 KDD-983 KDD-984 KDD-985 KDD-986 KDD-987 KDD-988 KDD-989 KDD-990 KDD-991 KDD-992 KDD-993 KDD-994 KDD-995 KDD-996 KDD-997 KDD-998 KDD-999 KDD-1000

Różańska Lemana Leopolda Bielska Wiejska Chopina Wiejska

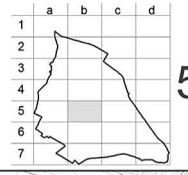
Podpisany. Id: 16AE4089-680E-455A-9327-60A571EB754. Podpisany

SKALA 1:2000

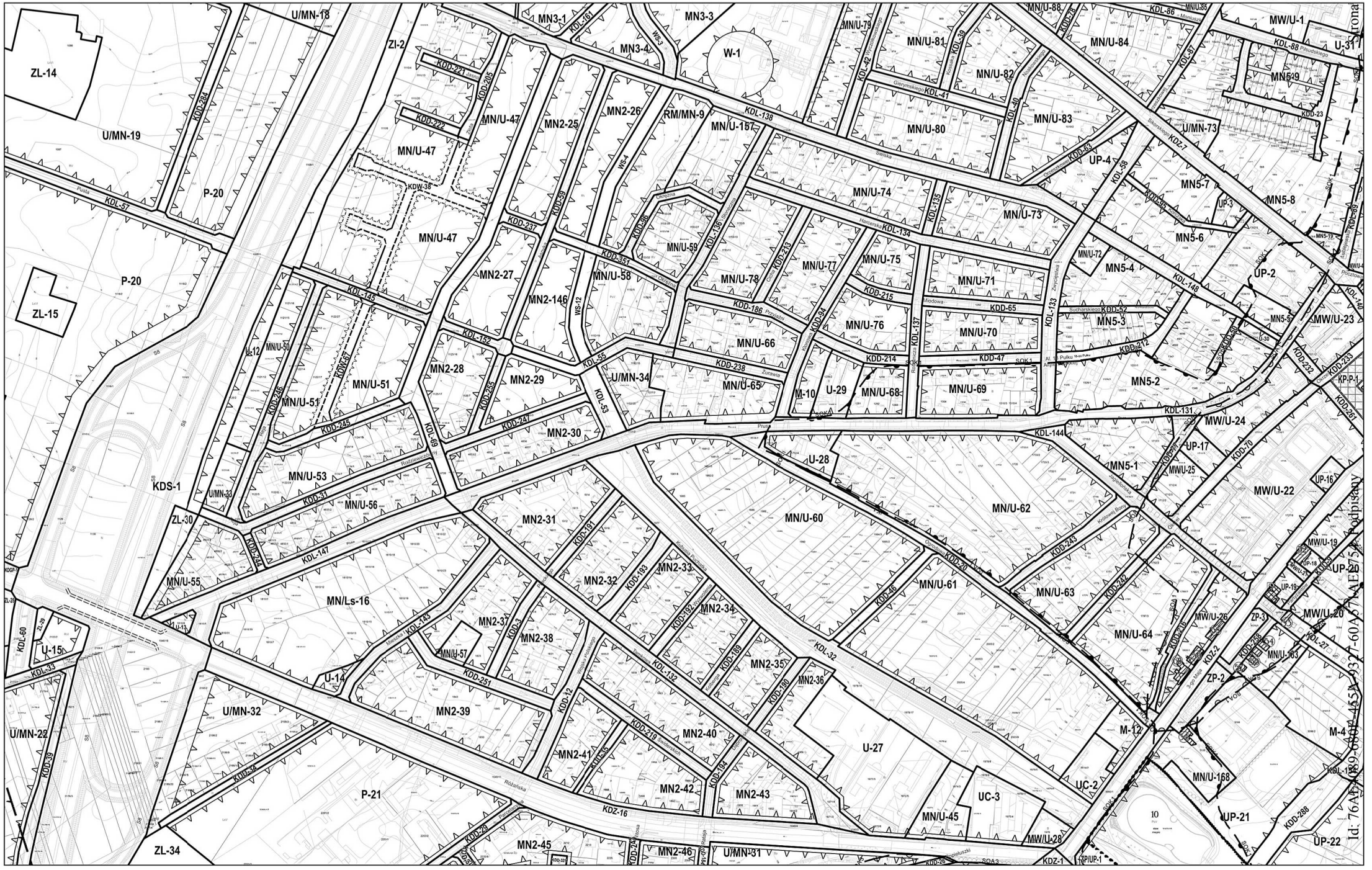
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 5b do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



5b



Id: 76ABA389-6B0E-465A-9327-60A577AE275A. Podpisany

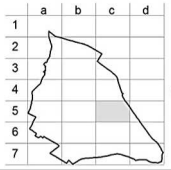
SKALA 1:2000

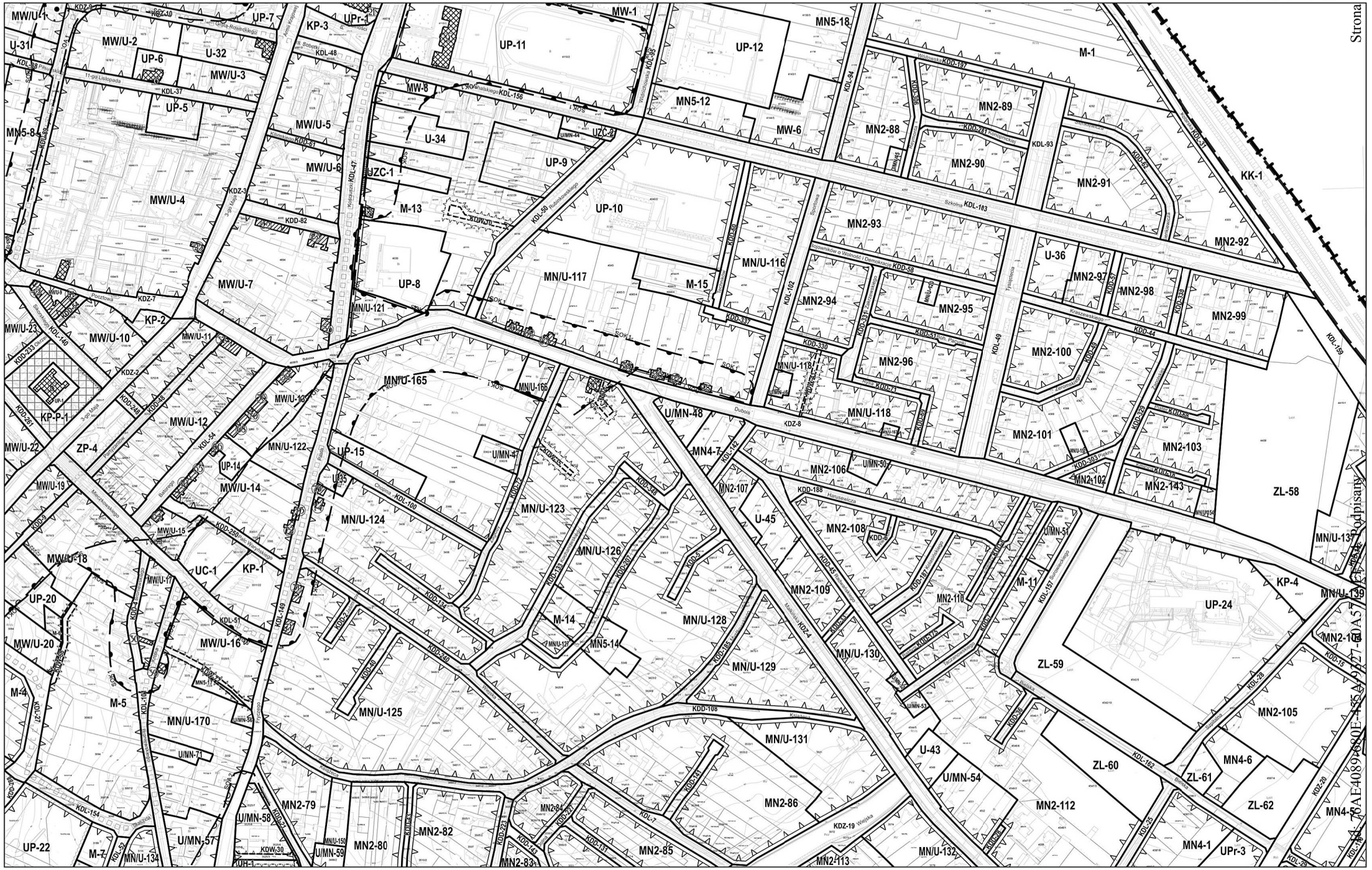
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 5c do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

5c





Podpisany:

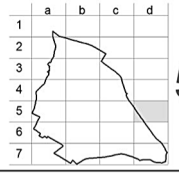
E-16-5AE4089-680E-4554-9627-1A57C1

SKALA 1:2000

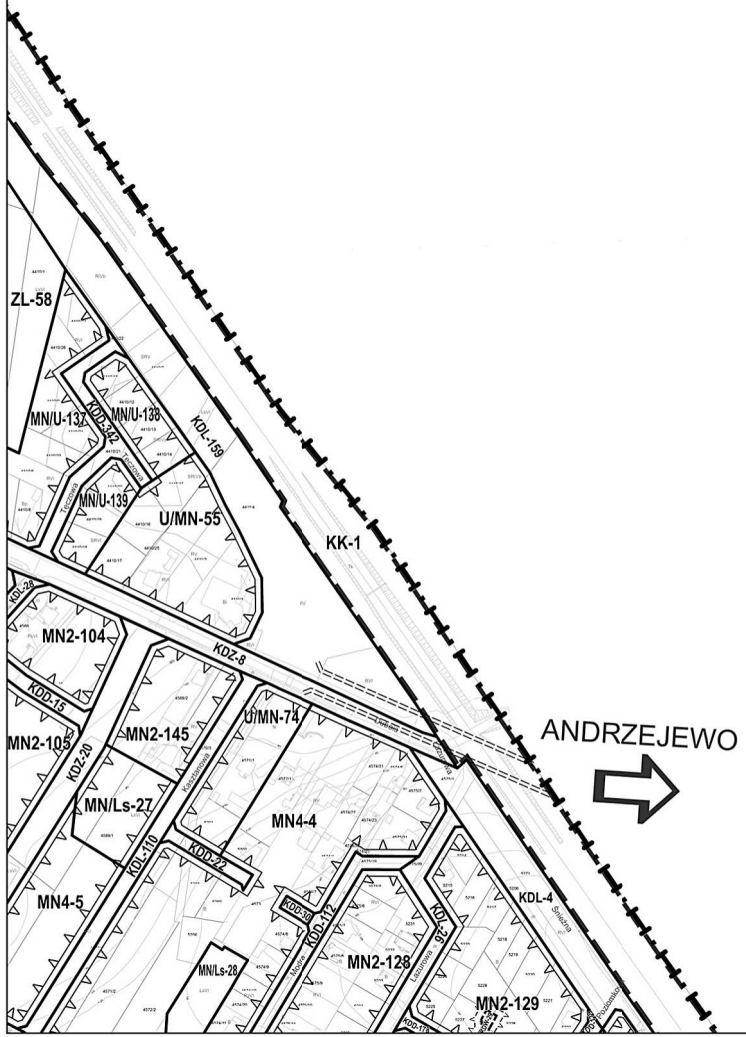
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 5d do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



5d



Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

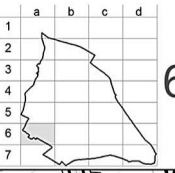
SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 6a do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

6a



ROGÓŹNIA

ZL-24
R-8
MN1-62
MN/LS-15
MN1-61
KDD-31
KDL-33
Wólczowa
KDD-10
KDD-27
MN1-64
KP-17
ZL-26
UZC-3
U/MN-22
KDD-28
U-16
U/MN-21
R-9
MN1-63
KDD-32
ZC-2
KDS-1
R-10
ZL-25
ZL-33
KDD-37
Sąsiedzka
ZL-34
KDL-119
ZL-31
U-44
U-18
UP-23
KDD-36
KDD-35
ZL-80
ZL-79
ZL-37
MN1-65
ZL-32
U/MN-23
U-17
U-19
MN/UA-32
ZL-38
ZL-39
KDD-29
KDL-24
Pułaskiego
ZL-40
U-20
KDZ-1

Id: 76AE4089-6B0E-4A54-9327-60A57AEF754. Podpisany

SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 6b do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

6b

Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

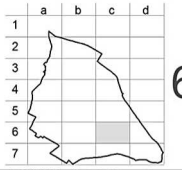
SKALA 1:2000

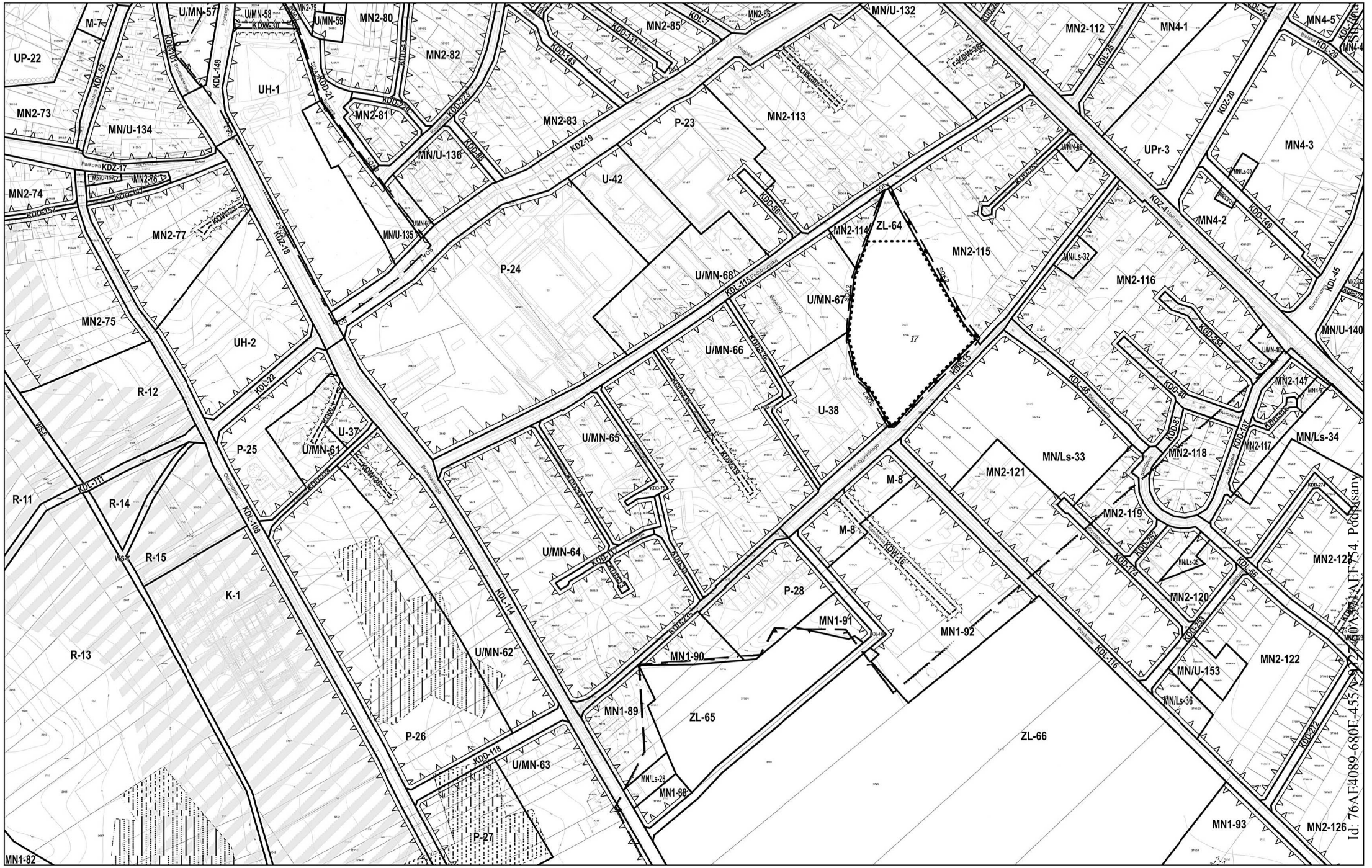
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 6c do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

6c





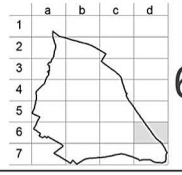
Id: 76AE4089-680E-455A-9227-0A5...AEF54. Podpisany

SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 6d do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



6d



Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

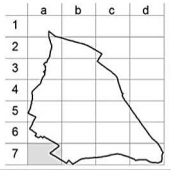
SKALA 1:2000

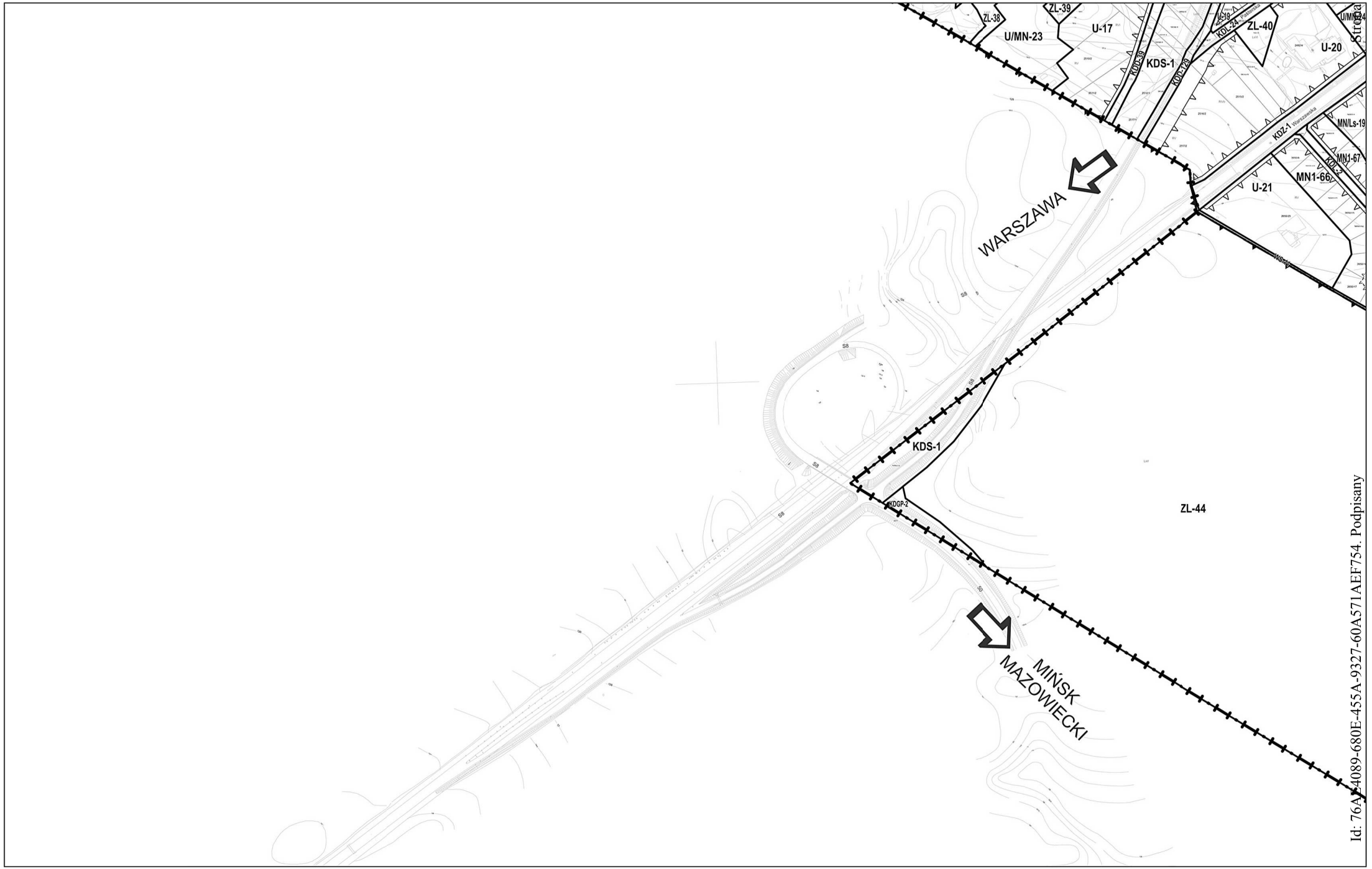
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 7a do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

7a





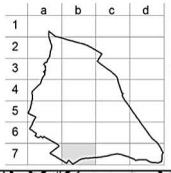
Id: 76A74089-680E-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

SKALA 1:2000

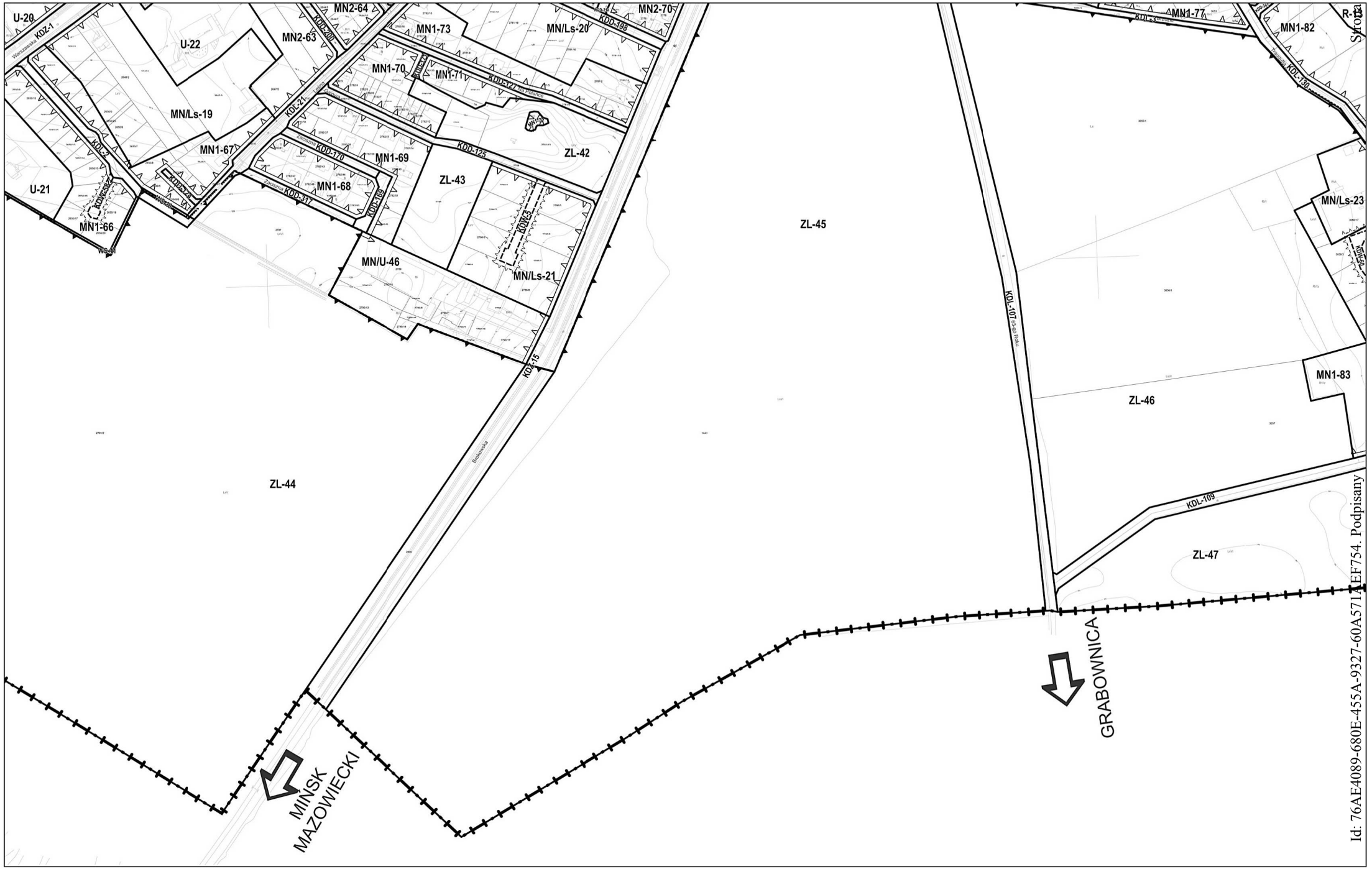
0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 7b do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



7b



Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A5711EF754. Podpisany

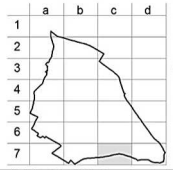
SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 7c do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

7c





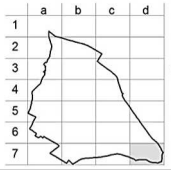
Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A57AAE1754. Podpisany

SKALA 1:2000

0 25 50 100 150 200 m

Załącznik nr 7d do uchwały
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



7d



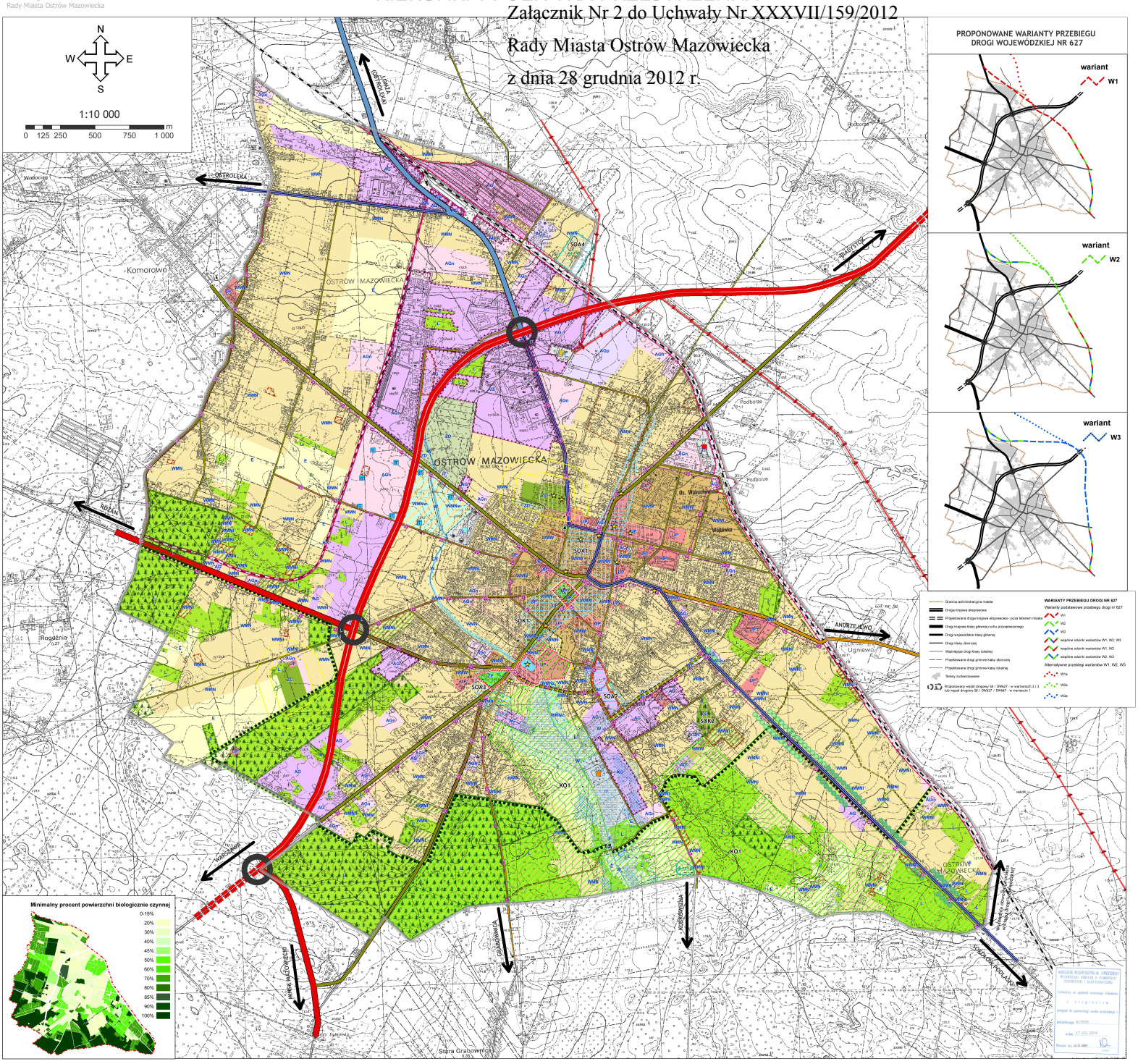
Id: 76AE4089-680E-455A-9327-60A571AEF754. Podpisany

MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/197/2009
z dnia 18 grudnia 2009 r.
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/159/2012
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 28 grudnia 2012 r.



PROPONOWANE WARIANTY PRZEBIEGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 627

Legenda

Granica administracyjna miasta

PRZEZNACZENIE TERENU

Tereny zainwestowane:

- WMN - Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WMNz - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach okresowo zalewanych
- WMNw - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejących ujęć wody
- WMNl - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
- WMW - Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UP - Tereny wydzielonych usług publicznych
- AG - Tereny aktywności gospodarczej
- AGp - Tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej
- AGn - Tereny aktywności gospodarczej nieuciążliwej
- ZC - Tereny cmentarzy
- ZP - Tereny miejskiej zieleni urządzonej
- ZD - Tereny ogrodów działkowych
- IT - Tereny infrastruktury technicznej

Tereny niezainwestowane - wyłączone spod zabudowy:

- E - Tereny otwarte bez prawa do zabudowy w tym tereny użytkowane rolniczo
- W - Tereny wód
- L - Tereny lasów i zadrzewień

Obszary istniejącej zabudowy zagrodowej

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

- Tereny narażone na podtopienia wodami deszczowymi - wyłączone spod zabudowy
- Tereny zamknięte
- Obszar posiadający podziemną sieć drenarską
- Grunty słabonośne

Sanitarne strefy ochronne wokół czynnych cmentarzy

- Granica strefy 50 m
- Granica strefy 150 m
- Kierunek potencjalny powiększenia cmentarza komunalnego

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

Kierunki rozwoju układu drogowego - inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- Droga krajowa ekspresowa
- Projektowana droga krajowa ekspresowa poza terenem miasta
- Droga krajowa główna ruchu przyspieszonego
- Droga wojewódzka klasy głównej
- Droga wojewódzka klasy zbiorczej
- Droga powiatowa klasy zbiorczej
- Droga powiatowa klasy lokalnej

Kierunki rozwoju układu drogowego - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- Droga gminna klasy zbiorczej
- Projektowana droga gminna klasy zbiorczej
- Ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej
- Ważniejsze projektowane drogi gminne klasy lokalnej
- Linia kolejowa
- Ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe

OBIEKTY KOMUNIKACYJNE

- Istniejący węzeł drogowy
- Drogi gminne poprowadzone po skanalizowanych odcinkach rzeki Grzybówki i jej dopływu

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- Ciepłownia rejonowa
- Projektowana kotłownia gazowa
- Stacja wodociągowa
- Ujęcie wody
- Projektowane ujęcie wody
- Oczyszczalnia ścieków

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- GPZ "Ostrów Mazowiecka" 110 / 15kV
- Linia elektroenergetyczna 110kV
- Obszary, na których dopuszczona jest lokalizacja stacji bazowych i przekaźników telefonii komórkowej

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obszary stanowisk archeologicznych znajdujące się w ewidencji służb archeologicznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefy ochrony konserwatorskiej (SOK1, SOK2)
- Strefy ochrony archeologicznej (SOA1, SOA2, SOA3, SOA4)
- Strefa krajobrazowo-otulinowa (KO1)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Granica obszaru NATURA 2000 (kod PLB140007 "Puszcza Biała")
- Pomnik przyrody - Modrzew europejski
- Pomnik przyrody "Aleja sosnowa II" - stwierdzone występowanie drzew pomnikowych na gruncie
- Pomnik przyrody "Aleja Sosnowa II" - zasięg występowania wg danych RDOŚ
- Lasy ochronne

Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów:

- na cele nieleśne

- Zasięg obszaru problemowego
- Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe
- Obszary przestrzeni publicznych
- Obszary wskazane do przekształceń

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA	
KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA	
OPRACOWAŁ:	Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa ul. Targowa 45, 03-720 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Karolina Pawlak - kierownik projektu mgr Piotr Fogel - główny projektant, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr IOA-270 mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk mgr inż. Kacper Kamiński mgr Beata Godula Ewa Kos Wojciech Rączkiewicz Natalia Szajewska
SKALA 1 : 10 000	

Załącznik nr 2 - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka

Załącznik nr 3

do UCHWAŁY NR XXXVII/159/2012
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 28 grudnia 2012 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/159/2012
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 28 grudnia 2012 r.

OBIEKTY I OBSZARY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

	OBIEKT	DATA POWSTANIA	ADRES	nr karty Gminnej Ewidencji Zabytków
obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	1885-93	ul. Kościuszki 39	**21/1358**
	Kamienica (willa)	1912	ul. 11 Listopada 8 (10)	**6/1358**
	Park zabytkowy	1874-75	ul. 3 Maja	**10/1358**
	Cmentarz parafialny rz.-kat.	2 poł. XVIII w.	ul. Lubiejewska	**16/1358**
	Gmach Banku Spółdzielczego (Ludowego)	1926	ul. 3 Maja 32	**1/1358**
	Budynek PKO, tzw. „Dom Popa”	ok. 1900	ul. 3 Maja 57	**2/1358**
	Jatki	1902--03	ul. Pocztowa 20	**7/1358**
	Dom	1928	ul. Wileńska 2	**3/1358**
	Dom	1903	ul. Dubois 26	**20/1358**
	Ratusz	1927	ul. 3 Maja 66	**8/1358**
	Kaplica cmentarna p.w. św. Zofii	ok. 1830	ul. Lubiejewska	**11/1358**
	Poczta	ok. 1910	ul. Kościuszki 10	**13/1358**
	Dom (willa)	1913	ul. 3 Maja 67	**12/1358**
	Szkoła	1923-27	ul. Kościuszki 36	**9/1358**
stanowiska archeologiczne	stanowisko archeologiczne 45-75/15			**14/1358**
	stanowisko archeologiczne 44-74/1			**15/1358**
cmentarze zabytkowe	Nowy kirkut	pocz. XX w.		**17/1358**
	Stary kirkut	k. XVII w. (?)		**19/1358**
zabytki architektury i budownictwa	Dom	k. XIX w.	ul. 3 Maja 14	**46/1358**
	Dom	k. XIX w.	ul. 3 Maja 16	**47/1358**
	Kamienica	1912	ul. 3 Maja 51	**32/1358**
	Dom	ok. 1925	ul. 3 Maja 54 (56)	**25/1358**
	Dom	1880	ul. 3 Maja 8	**45/1358**
	Dom	I. 20 XX w.	ul. 3 Maja 80	**58/1358**
	Dom	I. 20 XX w.	ul. 3 Maja 82	**59/1358**
	Dom	I. 20 XX w.	ul. 3 Maja 84	**60/1358**
	Dom	ok. 1925	ul. 63-Roku 1	**33/1358**
	Dom	pocz. XX w.	ul. Armii Krajowej 20 (18)	**43/1358**
	Dom	pocz. XX w.	ul. Armii Krajowej 24	**44/1358**
	Dom	1 ćw. XX w.	ul. Batorego 10	**65/1358**
	Dom	1 ćw. XX w.	ul. Batorego 14	**66/1358**
	Dom	1 ćw. XX w.	ul. Batorego 18	**67/1358**
	Dom	1 ćw. XX w.	ul. Batorego 20	**68/1358**
	Dom	1 ćw. XX w.	ul. Batorego 22	**70/1358**
	Dom	XIX/XX w.	ul. Batorego 24	**36/1358**
	Dom	XIX/XX w.	ul. Batorego 28	**52/1358**
	Dom	1 ćw. XX w.	ul. Batorego 4	**64/1358**
	Dom	k. XIX w.	ul. Batorego 8	**40/1358**
	Dom	pocz. XX w.	ul. Broniewskiego 9	**30/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Dubois 27	**61/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Dubois 29	**62/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Dubois 31	**63/1358**
	Dom	ok. 1890	ul. Dubois 4	**37/1358**
	Dom	1904	ul. Dubois 41	**38/1358**
	Dom	ok. 1925	ul. Dubois 45	**26/1358**

	OBIEKT	DATA POWSTANIA	ADRES	nr karty Gminnej Ewidencji Zabytków
	Dom	ok. 1925	ul. Dubois 47	**27/1358**
	Dom	ok. 1925	ul. Dubois 51	**28/1358**
	Dom	1932	ul. Inwalidów 3	**41/1358**
	Kamienica	pocz. XX w.	ul. Kościuszki 1	**35/1358**
	Dom	ok. 1925	ul. Krótka 5	**39/1358**
	Dom	1930	ul. Lubiejewska 111	**69/1358**
	Dom	pocz. XX w.	ul. Lubiejewska 42	**51/1358**
	Młyn parowy	ok. 1900	ul. Lubiejewska 58	**24/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Partyzantów 27	**53/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Partyzantów 31	**54/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Partyzantów 33	**55/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Partyzantów 35	**56/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Partyzantów 37	**57/1358**
	Dom	1908--10	ul. Partyzantów 41	**34/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Piłata 1	**72/1358**
	Kamienica	pocz. XX w.	ul. Piłata (Pl. Waryńskiego) 11	**31/1358**
	Kamienica	pocz. XX w.	ul. Piłata (Pl. Waryńskiego) 12	**71/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Piłata 3	**73/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Piłata 6	**74/1358**
	Dom	I. 30 XX w.	ul. Piłata 8	**75/1358**
	Kamienica	1903	ul. Sikorskiego (Plac Księżnej Anny) 6	**42/1358**
	Dom	1900-1910	ul. Słowackiego 4 (6)	**23/1358**
	Fabryka zatrzasków	ok. 1900	ul. Słowackiego 2	**22/1358**
	Dom	k. XIX w.	ul. Wileńska 36	**48/1358**
	Dom	ok. 1880	ul. Wileńska 45	**49/1358**
	Dom	pocz. XX w.	ul. Wileńska 77	**50/1358**
obszary ewidencyjne - strefy ochrony konserwatorskiej	obszar ewidencyjny SOK1			**76/1358**
	obszar ewidencyjny SOK2			**77/1358**
	obszar ewidencyjny SOA1			**79/1358**
	obszar ewidencyjny SOA2			**78/1358**
	obszar ewidencyjny SOA3			**80/1358**

liczba kart adresowych:	76

Załącznik nr 4

do UCHWAŁY NR XXXVII/159/2012
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 28 grudnia 2012 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 22 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miasta Ostrów Mazowiecka rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy:
Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu miasta zalicza się:
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.
Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
b) zaopatrzenie w energię cieplną,
c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energię elektryczną, cieplną i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu miasta.

II. Budowa dróg
Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami KDZ-1 – KDZ-3, KDZ-5 – KDZ-8, KDZ-12 – KDZ-20, KDL-1 – KDL-163 oraz KDD-1 - KDD-354 realizowana będzie przez Miasto Ostrów Mazowiecka.
Dla dróg publicznych niebędących własnością miasta tj.:
a) wojewódzkiej nr 627 o przebiegu Łomża – Ostrów Mazowiecka, klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG-1, KDZ-3, KDZ-4, KDZ-8, KDZ-9, KDZ-10, KDZ-11;
b) wojewódzkiej nr 677 o przebiegu: Ostrołęka – Ostrów Mazowiecka – Małkinia - Sokołów Podlaski, klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG-1;
c) powiatowej nr 2638W (ul. 63 Roku) o przebiegu Ostrów Mazowiecka – Stara Grabownica – Kaczkowo, klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-107;
d) powiatowej nr 2665W o przebiegu Ostrów Mazowiecka – Ugniewo – Chmielewo, klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-8;
e) krajowej, w zarządzie miasta ul. Brokowskiej, klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-15;

zasady realizacji i finansowania ich przebudowy, określą stosowne umowy pomiędzy Miastem Ostrów Mazowiecka a właściwym zarządcą drogi.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o drogach publicznych.
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 22 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady miasta w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej,
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych do zainwestowania będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ze środków budżetu miasta lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 ze zm.).

Prognozowane źródła finansowania przez miasto:

1) dochody własne,
2) dotacje,
3) kredyty i pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,
5) udział podmiotów gospodarczych.

Przewodnicząca Rady Miasta

Hanna Zofia Sasinowska

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVII/159/2012
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 28 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi
						uwaga uwzględniona / nieuwzględniona	uzasadnienie	uwaga uwzględniona / nieuwzględniona	uzasadnienie	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2012.05.07	OGRODNIK Marzena i Jan	zmiana przeznaczenia działek nr 5300, 5301, 5302, 5303 przy ul. J. Kochanowskiego i J. Długosza z terenów zabudowy jednorodzinnej na tereny zabudowy wielorodzinnej	działki nr 5300, 5301, 5302, 5303 przy ul. J. Kochanowskiego i J. Długosza	MN5-13	nieuwzględniona	wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej wewnątrz osiedla jednorodzinnego może spowodować uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości i konflikty społeczne	UWZGLĘDNIONA		
2.	2012.05.07	JASTALSKA Teresa	umieszczenie na mapie geodezyjnej i w mpzp przedłużenia ulicy Pasażerskiej od ulicy Wileńskiej do ulicy Wschodniej	ulica Pasażerska od ul. Wileńskiej do ul. Wschodniej	KDD-162	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia drogi na mapę zasadniczą	Prowadzenie mapy zasadniczej jest zadaniem Starosty ; przebieg ulicy wprowadzono do projektu zmiany planu miejscowego	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
3.	2012.05.07	JASTALSKA Teresa	zmniejszenie szerokości dróg dojazdowych (wewnętrznych) do 4m służących do obsługi działek budowlanych			nieuwzględniona	Szerokość dróg wewnętrznych wynika z przepisów prawa budowlanego . Szerokość pasa drogowego musi umożliwić konieczność umieszczenia w nim urządzeń infrastruktury technicznej.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
4.	2012.05.08	MŚCICHOWSKI Marek	przekształcenie działki nr 259 przy ul. Żwirowej na działki budowlane	działka nr 259 przy ul. Żwirowej	R-3	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
5.	2012.05.10	SIENNICCY Janusz i Justyna	ujęcie działki o nr 3747/14 przy ul. Broniewskiego w przedmiotowym mpzp oraz zmianę z Ls na MN1	działka nr 3747/14	ZL-66, KDL-116	nieuwzględniona	Brak zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
6.	2012.05.10	CZERWONKO-POTOMSKA Ewa	zmiana przeznaczenia lasu na cele nierolnicze i nieleśne pod zabudowę mieszkalną na działce nr 903/2 o pow. leśnej 0,3340 ha	działka nr 903/2	MN1-38, R-6, ZL-10, KDL-9, KDL-71	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
7.	2012.05.11	CHRAPCZYŃSKA Jadwiga	zmiana przeznaczenia działek 3796/19, 3796/20, 3796/21, 3796/22 z budowlanych na budowlano-przemysłowe	działki nr 3796/19, 3796/20, 3796/21, 3796/22	MN2-122, MN/Ls-36	nieuwzględniona w zakresie działki nr 3796/22	Działki te posiadają już obecnie status działek „budowlanych”; działka nr 3796/22 uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia wyłącznie na cele MN/Ls.,	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
8.	2012.05.14	TBS w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o.	1) wprowadzenie zapisu dotyczącego indywidualnego rozpatrywania konieczności zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku nadbudowy budynku wielorodzinnego lub adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe;			nieuwzględniona	konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dotyczy każdej inwestycji i musi wynikać z ustaleń planu	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
			2) umożliwienie lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w ramach terenu MN/U-76		MN/U-76	nieuwzględniona	wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej wewnątrz osiedla jednorodzinnego może spowodować uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości i konflikty społeczne	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imie			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
9.	2012.05.15	RADGOWSKA Jadwiga	zmiana przeznaczenia terenów przy ul. Żwirowej (w tym działki 259) z rolnych na MN na głębokość ok. 200 m od ul. Żwirowej). Pozostawienie istniejącego lasu po przeciwnej stronie ulicy	działka nr 259 ul. Żwirowej	R-3	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
10.	2012.05.16	ROWIŃSKA Grażyna	odrolnienie działki nr 2144/5 w pasie szerokości 160 m od ul. Wiśniowej	działka nr 2144/5 przy ul. Wiśniowej	MN1/64, R-10	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
11.	2012.05.16	ROWIŃSKA Grażyna TUŁOWIECKA Janina ŻUKOWSKI Bogusław	zmiana drogi wewnętrznej stanowiącej działkę 2145/5 na drogę publiczną	działka nr 2145/5	MN1-64	nieuwzględniona	Droga ta nie pełni kluczowej roli dla obsługi komunikacyjnej miasta, bądź większego terenu, ponadto stanowiłaby dodatkowe obciążenie dla budżetu miasta	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
12.	2012.05.17	BOROWY Robert	zmiana przeznaczenia części działki 3838 z terenów rolnych R-25 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	działka nr 3838	R-25, MN1-95, ZL-70, MN2-127	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
13.	2012.05.18	MICHALUK Tomasz	likwidacja poszerzenia ul. Małkińskiej na działce nr 4414	działka nr 4414 przy ul. Małkińskiej	KDZ-4, U/MN-48	nieuwzględniona w zakresie zwężenia szerokości pasa drogowego	ul. Małkińska o klasie drogi Z-zbiorczej musi mieć szerokość określoną z przepisach ustawy o drogach publicznych	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
14.	2012.05.18	BUDNIAK Leszek	1.zachowanie linii rozgraniczającej w granicach działki nr 3146 2. ustalenie linii zabudowy w linii rozgraniczającej	działka nr 3146	MN/U-134, KDZ-117	nieuwzględniona nieuwzględniona	1. Konieczność wyrównania linii rozgraniczającej ul. Parkowej 2. Skorygowano linię zabudowy na działce zgodnie ze stanem faktycznym istniejącej zabudowy (tj przesunięto tę linię do 3,5m od linii rozgraniczającej ul. Parkowej)	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
15.	2012.05.18	MODZELEWSKI Tadeusz	zmiana przeznaczenia działki 903/1 przy ul. Bagińskiej z terenów rolnych na tereny budowlane	działka nr 903/1 przy ul. Bagińskiej	R-6, KDL-71	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
16.	2012.05.21	JAGIEŁŁO-BRZOSTEK Krystyna JAGIEŁŁO Dariusz	przesunięcie w całości drogi KDW-68 z działki 3084 na teren działki sąsiadów nr działki 3088, 3089/2	działki nr 3084, 3088, 3089/2	KDW-68	nieuwzględniona (częściowo)	Skorygowano przebieg drogi KDW-68 na działce nr 3084 poprzez częściowe jej przesunięcie na działki sąsiednie	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
17.	2012.05.22	SZYDŁO Krystyna i Sławomir	zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Broniewskiego (działka 3249/5) z gruntu rolnego na teren pod budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe	działka nr 3249/5 przy ul. Broniewskiego	R-21, KDL-114	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
18.	2012.05.22	LENDZIOSZEK Mateusz	zmniejszenie linii zabudowy z 3m zawartych w projekcie mpzp do 1 m od linii rozgraniczającej ul. Taczanowskiego	działka nr 4539 przy ul. Taczanowskiego	U/MN-53	nieuwzględniona	Zmniejszenie odległości zabudowy od dróg publicznych jest możliwe tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach . Treść uwagi nie uzasadnia przesłanek do zakwalifikowania tego przypadku jako szczególnie uzasadnionego . Ustalenie linii zabudowy w odległości 3 m od granicy pasa drogowego spowodowane było zasadą nawiązania się do usytuowania budynków na działkach nr : 4526/2 i nr 4540 .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
19.	2012.05.22	GRODECCY Jan i Jadwiga	brak zgody na poszerzenie ul. Wołodyjowskiego (KDD-235) – linia rozgraniczająca drogi KDD powinna biec w linii prostej, bez	działka nr 3726/2 przy ul. Wołodyjowskiego	KDD-235, P-28	nieuwzględniona	istnieje potrzeba dostosowania szerokości ul. Wołodyjowskiego do parametrów drogi klasy D	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imię			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
			żadnych załomów i uskoków, po istniejącym ogrodzeniu stanowiącym granicę własności							
20.	2012.05.22	ŻACH Ewa	zniesienie z mpzp planowanych dróg KDD-260 i KDD-43	działki nr 3494/4, 3493/2 przy ul. Książęcej	KDD-260, KDD-43	nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi KDD-43	droga ta jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenów, zawężono szerokość drogi KDD-43 do 6m w liniach rozgraniczających	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
21.	2012.05.22	GOŁĘBIEWSKA Mirosława	1) zmiana przeznaczenia działki nr 1047/11 z MN/Ls na MN1; lub 2) zmiana ustaleń mpzp dla terenów MN/Ls (min. pow. nowowydzielanej działki budowlanej 750m2 – ustalenie wyłącznie dla terenu MN/Ls-5); lub 3) zamiana działki 1047/11 na inną działkę pod budownictwo mieszkaniowe o takiej samej powierzchni będącą własnością miasta	działka nr 1047/11 przy ul. Różanej	MN/Ls-5	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium. Uzyskano zgodę wyłącznie na przeznaczenie MN/Ls z możliwością podziału na działki o powierzchni min. 2000 m^2	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
22.	2012.05.22	KOSZYCKI Zdzisław KOSZYCKI Daniel	1) zmiana przeznaczenia części działki 3866/13 z terenów rolnych R-26 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na gruncie istnieje już budynek mieszkalny, który powstał na zasadach zabudowy zagrodowej); 2) wyznaczenie drogi wewnętrznej zgodnie z załączonym rysunkiem	działka nr 3866/13	R-26, MN/Ls-44, ZL-74, MN1-113	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium. Istnieje jednak możliwość rozbudowy, przebudowy obiektów budowlanych.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
23.	2012.05.22	PAKIEŁA Justyna i Paweł	brak zgody na poszerzenie ul. Wołodyjowskiego na wysokości działki 3674/2	działka nr 3674/2 przy ul. Wołodyjowskiego	KDD-235, U/MN-66	nieuwzględniona	istnieje potrzeba dostosowania szerokości ul. Wołodyjowskiego do parametrów drogi klasy D, poszerzenie z działki nr 3674/2 dokonano zgodnie z wcześniejszymi decyzjami: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniem na budowę	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
24.	2012.05.23	FLAK Henryk	odlesienie działki nr 3866/4 w Ostrowi Maz. ul. Gródźki 9 z przeznaczeniem na budowę	działka nr 3866 przy ul. Gródźki	ZL/74	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
25.	2012.05.23	KUCZYŃSKA Hanna	sprzeciw dotyczący poprowadzenia drogi od ul. Książęcej do ul. Targowej przez działkę nr 3516 przy ul. Kopernika (wniosek o likwidację drogi KDD-43)	działka nr 3516 przy ul. Kopernika	KDD-43, MN2-82	nieuwzględniona	Planowana droga jest niezbędna do obsługi terenów budowlanych; mając na uwadze wniosek zwężono drogę KDD-43 do 6m w liniach rozgraniczających	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
26.	2012.05.23	SZTERN Kazimierz SZTERN Alicja	1) sprzeciw dotyczący proponowanej nowej drogi KDD-161 o dł. ok. 165m, wytyczonej przez działkę nr 2492/3. Wg istniejącego planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MN/U22 2) działka nr 2492/2 jest również przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe MN/U22, przez tę działkę jest wytyczona ul. Pasterska KDL-24 o dł. ok 150m	działki nr 2492/3 i 2492/2 przy ul. Pasterskiej	MN/U-22, ZL-37, KDD-161, KDL-24	nieuwzględniona w części	1. Drogę KDD-161 usunięto z wnioskowanej nieruchomości pozostawiając na niej jedynie niezbędny plac do zawracania 2. Przedłużenie ul. Pasterskiej jest niezbędne dla utrzymania ciągłości komunikacji i obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych w sąsiedztwie drogi .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
27.	2012.05.24	POKORA Sabina	sprzeciw dotyczący	działka nr 714/4	MN/U-11, KDL-	nieuwzględniona w	Droga ta jest niezbędna dla	Podtrzymano		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imie			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
		ZGODA Jarosław	poprowadzenia drogi KDL-19 przez działkę 714/4 przy ul. Artyleryjskiej (zgoda na budowę drogi uwarunkowana jest wykupieniem całej działki nr 714/4 przez miasto)	przy ul. Artyleryjskiej	118, KDL-19	zakresie likwidacji drogi	utrzymania ciągłości komunikacji powstałej w wyniku podziału nieruchomości i dla obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych w sąsiedztwie tej drogi . Kwestia wykupu nieruchomości i wysokości odszkodowania odbywać się będzie odrębnym trybem	stanowisko Burmistrza		
			2) przekształcenie działki nr 245 pod teren budowlany	działka nr 245	W-8, U/MN-16	nieuwzględniona	brak zgodności ze studium	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
28.	2012.05.24	ZGODA Wanda WIŚNIEWSKA Monika	prośba o przywrócenie linii rozgraniczającej ulicy 63 Rok	działka nr 2896	MN/U-42, KDL-107	nieuwzględniona	Powiatowy Zarząd Dróg wyraził negatywne stanowisko w sprawie zawężenia szerokości pasa drogowego ul. 63 Roku (drogi powiatowej)	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
29.	2012.05.25	CZERWONKO-POTOMSKA Ewa	powiększenie terenu pod zabudowę na całej działce nr 903/2 przy ul. Sielskiej i Bagińskiej	działka nr 903/2 przy ul. Sielskiej i Bagińskiej	MN1-38, R-6, ZL-10, KDL-9, KDL-71	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
30.	2012.05.25	CIARKOWSKA Małgorzata	zmiana przeznaczenia działki nr 2096/9 położonej przy ul. Łamanej z terenów leśnych na budowlane	działka nr 2096/9 przy ul. Łamanej	MN1-53, ZL-27, KDD-259, KDL-106	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
31.	2012.05.25	MIERZEJEWSKA Maria	zmiana przeznaczenia działki nr 3091 położonej przy ul. Partyzantów z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	działka nr 3091 przy ul. Partyzantów	MN/U-133, MN5-10, KDL-27	nieuwzględniona w części	Zmiana przeznaczenia w części położonej w strefie ochrony konserwatorskiej wymagałaby ponownego uzgodnienia z WKZ , w części leżącej poza strefą ochrony konserwatorskiej zmieniono na teren o symbolu M (dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną)	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
32.	2012.05.25	SUCHCICKA Feliksa	sprzeciw dotyczący poprowadzenia drogi przez działkę nr 1617 poł. przy ul. Wileńskiej 25A ciągnącej się do ul. Młyńskiej	działka nr 1617 przy ul. Wileńskiej 25A		nieuwzględniona	droga ta stanowi ciąg komunikacyjny od ul. Sadowej do wyodrębnionej już w wyniku podziału nieruchomości drogi publicznej ozn. KDD-278 i jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej tego obszaru	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
33.	2012.05.25	SZYDŁO Sławomir	zmiana przeznaczenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Maz oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego działki nr 3249/5 poł. przy ul. Broniewskiego z gruntu rolnego na teren pod budownictwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	działka nr 3249/5 przy ul. Broniewskiego		nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
34.	2012.05.25	TYSZKA Edyta i Krzysztof	1.zmiana przeznaczenia działki nr 694/4 z terenów komunikacyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	działka nr 694/4		nieuwzględniona	droga na działce nr 694/4 będzie zapewniać ciągłość komunikacyjną dróg KDD-300, KDW-47, KDW-50	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
35.	2012.05.28	ZAWISZA Barbara i Tomasz	wydzielenie z pasa drogowego ulicy Słowackiego części terenu pod schodami do budynku przy ul. Słowackiego 1.Działka nr 4889/1	działka nr 4889/1		nieuwzględniona	uwzględnienie uwagi spowoduje zawężenie szerokości pasa drogowego i utrudni dostępność do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej , jak	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imie			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
							też ograniczy możliwość realizacji nowych urządzeń			
36.	2012.05.28	ZAWISZA Barbara i Tomasz	2. likwidacja ścięcia narożnika - róg ul.3-go Maja i Jagiellońskiej. Działka nr 1797.	działka nr 1797 położona na rogu ul. 3-go Maja i ul. Jagiellońskiej		nieuwzględniona w zakresie likwidacji	Likwidacja narożnego ścięcia spowodowałaby ograniczenie widoczności na skrzyżowaniu ; mając na uwadze wniosek zmniejszono do niezbędnego minimum narożne ścięcie ul. Jagiellońskiej i ul. 3 Maja (3 x 3 m)	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
37.	2012.05.28	GOLONKO Barbara i Jacek	likwidacja drogi na działce nr 4270/12 (wąskiego odcinka) na wysokości działek 4271/8, 4271/9, 4271/11 poł. przy ul. Duboisa oraz linii zabudowy od tej drogi	działka nr 4270/12 przy ul. Dubois		nieuwzględniona	konieczność zapewnienia dojścia/dojazdu do nieruchomości nr 4270/9	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
38.	2012.05.29	OSIECKI Witold	prośba o odrolnienie całej działki nr 2930 poł. przy ul. Traugutta 23	działka nr 2930 przy ul. Traugutta 23		nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
39.	2012.05.30	KUCZYŃSKI Sławomir	przekształcenie działki rolnej nr 1077 przy ul. Bagińskiej na działkę budowlaną	działka nr 1077 przy ul. Bagińskiej		nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
40.	2012.05.30	PAKIEŁA Justyna i Paweł	uwaga dotyczy działki nr 3674/2 poł. przy ul. Wołodyjowskiego 52; uwaga dotyczy dołączenia pisma decyzji nr 213/98 (uwzględniona jest w piśmie szerokość ul. Wołodyjowskiego)	działka nr 3674/2 przy ul. Wołodyjowskiego 52		nieuwzględniona w części	Projekt planu przewiduje obustronne poszerzenie ulicy Wołodyjowskiego. poszerzenie z działki nr 3674/2 (wnioskodawcy) dokonano zgodnie z wcześniejszymi decyzjami: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z pozwoleniem na budowę	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
41.	2012.05.30	KISIELNICCY Grażyna i Bogdan	zmiana przeznaczenia działki nr 4581/1 poł. między ul. Małkińską a torami PKP z ZL pod zabudowę mieszkaniową z ewentualnymi usługami	działka nr 4581/1 położona między ul. Małkińską a torami PKP		nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium, brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
42.	2012.05.31	SZCZEPAŃSCY Anna i Dariusz	zmiana przeznaczenia działki nr 1048/3 poł. przy ul. Bema z terenów leśnych na tereny nieleśne i nierolnicze pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	działka nr 1048/3 przy ul. Bema		nieuwzględniona	Niezgodność ze studium oraz brak zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
43.	2012.06.01	KUKUĆ Bartosz KUKUĆ Krzysztof PASZCZYK Barbara	zmiana przeznaczenia całej działki nr 887/7 poł. przy ul. Bema na działkę budowlaną z funkcją mieszkaniową	działka nr przy 887/7 ul. Bema		nieuwzględniona	Niezgodność ze studium oraz brak zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
44.	2012.06.01	WACHOWICZ Zygmunt	Sprzeciw dotyczący poprowadzenie dróg na działkach nr 3572 i nr 3532 oraz dróg KDW-12 oraz KDL-29 na działkach nr 4624 oraz 4621. Propozycja poprowadzenia drogi na działce nr 3536 w linii prostej do działki sąsiedniej	działki nr: 3536, 3572, 3532, 4624 oraz 4621		Nieuwzględniona w zakresie działek : nr 3572 , nr 4624 i 4621	pozostawiono przebieg drogi KDW-12 na terenie działki 4624 l jako postulowany , a nie obligatoryjny . Pozostawiono przebieg drogi KDL-29 na działce nr 4621 z uwagi na konieczność utrzymania ciągłości tej drogi oraz z braku możliwości przesunięcia jej przebiegu na działkę sąsiednią (której szerokość wynosi ok. 18m , a która po zlokalizowaniu na niej drogi w całości lub części nie mogłaby być zagospodarowana na cele zabudowy). W tym zakresie zwężono jedynie szerokość drogi do 12m. Pozostawiono przebieg drogi	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imie			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
							KDZ-19 na działce nr 3572 z uwagi na istniejące uwarunkowania (tj. rów otwarty z jednej strony tej nieruchomości oraz ul. Wiejska z drugiej strony nieruchomości) i brak możliwości poprowadzenia przebiegu drogi o parametrach drogi zbiorczej w taki sposób , aby umożliwić przeznaczenie części działki nr 3572 pod zabudowę .			
45.	2012.05.28	Nadleśnictwo Ostrów Mazowiecka	1. w decyzji Ministerstwa Środowiska ZS-W-2120-42-2/2020 z dn. 4 kwietnia 2012r nie zostały ujęte następujące grunty leśne, dla których w projekcie planu przewidziano zmianę przeznaczenia: działka nr 2439/5 przeznaczona pod usługi - U17, działka nr 4410/1 przeznaczona pod drogi - KDL-159. 2. działka nr 2439/5- w projekcie planu przeznaczona pod usługi - U 17. Jest to działka leśna, przeznaczona do produkcji leśnej. Nadleśnictwo nie występowało w sprawie zmiany przeznaczenia ww. działki z lasu na teren usług.	działki nr: 2439/5, 4410/1		Nieuwzględniona w zakresie działki nr 4410/1	konieczność połączenia komunikacji drogowej od ul. Dubois`a do ul. Lipowej wynika z potrzeby utrzymania istniejącego przebiegu w obowiązującym planie miejscowym i częściowo już wydzielonej drogi publicznej	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
46.	2012.06.05	SUSKI Józef	zmiana przeznaczenia działki nr 4657 z terenów MN1 na MNU	działka nr 4657		nieuwzględniona w części nieruchomości	Pozostawiono bez zmiany przeznaczenia tj. pod MN1 część działki położoną w głębi od ul. Małkińskiej z powodu braku uzasadnienia dla wprowadzenia funkcji usługowej , która może generować uciążliwość , w otoczeniu terenów pod zabudowę jednorodzinną .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
47.	2012.06.05	ROLEK Henryka	sprzeciw dotyczący poprowadzenia dwóch dróg na działce nr 3436, które przecinają i dzielą ją na trzy części	działka nr 3436 przy Placu Waryńskiego 14		nieuwzględniona w części dot. drogi KDD-40	droga KDD-40 stanowi jedyny niezbędny dojazd do działki nr 3437/3 . Ponadto droga ta stwarza możliwość podziału przyległych nieruchomości na działki budowlane oraz ich obsługę komunikacyjną	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
48.	2012.06.06	GODLEWSKI Lech	wprowadzenie w ustaleniach dotyczące terenu ozn. symbolem MN/U- 117 zapisu dotyczącego realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne			nieuwzględniona	Brak uzasadnienia merytorycznego dla wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej w obszarze istniejącej historycznie ukształtowanej zabudowy drewnianej objętej ochroną Konserwatora Zabytków. Dla działek nr 4044/4, 4044/5 i 4044/6 negatywnie z uwagi na ich położenie wewnątrz osiedla jednorodzinnego, którego mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw (dotyczący wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej) podczas spotkania w dniu 20.08.2012 r	UWZGLĘDNIONA Dla działek 4044/4, 4044/5 i 4044/6		
49.	2012.06.06	PODBIELSCY Barbara i Tadeusz	likwidacja projektu dróg KDD-2, KDD-40 przebiegających przez	działka nr 3435		nieuwzględniona w części dot. drogi	droga KDD-40 stanowi jedyny niezbędny dojazd do działki nr	Podtrzymano stanowisko		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imie			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
			działkę nr 3435			KDD-40	3437/3 . Ponadto droga ta stwarza możliwość podziału przyległych nieruchomości na działki budowlane oraz ich obsługę komunikacyjną	Burmistrza		
50.	2012.06.08	CZERWONKO – POTOMSKA Ewa	uzupełnienie uwagi z dnia 25.05.2012 dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 903/2 pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową. Wnioskodawca dołącza decyzję Starosty Ostrowskiego zezwalającą na zmianę lasu na użytek rolny na w/w działce,	działka nr 903/2		nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
51.	2012.06.08	SŁAWKOWSKI Ryszard SŁAWKOWSKI Robert	Brak zgody na przebieg drogi KDL-31 przez teren działek 4162, 4160	działki nr: 4162, 4160		nieuwzględniona	Przebieg drogi jest niezbędny dla ciągłości komunikacji ul. Kolarskiej z ul. Szkolną i wynika z przeniesienia z obowiązującego planu miejscowego . Mając na uwadze wniosek zwężono szerokość drogi KDL-31 do 10m	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
52.	2012.06.08	SŁAWKOWSKA Jolanta	sprzeciw dotyczący przebiegu drogi o szerokości 10 m na działce nr 3519 poł. przy ul. Targowej	działka nr 3519 przy ul. Targowej		nieuwzględniona	Negatywnie z uwagi na konieczność skomunikowania ulicy Targowej z ulicą Kopernika i ulicą Książęcą dla obsługi komunikacyjnej terenów. Mając na uwadze wniosek zwężono szerokość drogi KDD-229.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
53.	2012.06.08	KUCZYŃSKI Janusz	zmiana przeznaczenia działki nr 941 poł. przy ul. Sikorskiego na budownictwo przemysłowe, nieuciążliwe dla środowiska (hala magazynowa – towary spożywczo-usługowe)	działka nr 941 przy ul. Sikorskiego		nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
54.	2012.06.11	PILECKI Andrzej	zmiana przeznaczenia działek nr 2467/2 i 2478/2 z terenów leśnych na budowlane			nieuwzględniona	Negatywnie z uwagi na niezgodność ze studium oraz brak zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
55.	2012.06.11	PODLEŚ Helena	likwidacja drogi KDD-43, która poprowadzona jest od ulicy Targowej do ulicy Książęcej przez działkę nr 3501	działka nr 3501		nieuwzględniona	Negatywnie z uwagi na konieczność obsługi komunikacyjnej terenów położonych przy tej drodze .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
56.	2012.06.11	MICHALIK Marek i Wiesława	przedłużenie drogi od ulicy Lubiejewskiej do działki nr 13/5 i 12/15.			nieuwzględniona	Wnioskowane przedłużenie mogłoby nastąpić tylko przez działkę nr 12/22 , która przewidziana jest do zagospodarowania na cele produkcyjno – usługowe . W związku z tym , iż nie jest znane jej docelowe zagospodarowanie , nie można też w chwili obecnej wyznaczyć przebiegu postulowanej drogi przez tę nieruchomość . Niemniej istnieje możliwość wydzielenia wnioskowanej drogi jako drogi dojazdowej do działek wnioskodawcy na etapie podziału działki nr 12/22 .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
57.	2012.06.11	SZABŁOWSKA Hanna	zmiana przeznaczenia działek nr 4574/15, 4573, 4572/2, 4571/2, 4570/4, 4570/3 poł.	działki nr: 4574/15, 4573, 4572/2, 4571/2,		nieuwzględniona w części nieruchomości	Pozostawiono bez zmiany przeznaczenia tj. pod MN4 część nieruchomości położoną	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imie			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
			pomiędzy ulicą Dubois i Bielską z MN4 na U/MN (z możliwością funkcjonowania bazy transportowej).	4570/4, 4570/3 położone pomiędzy ulicą Dubois i Bielską			od ul. Bielskiej z powodu braku uzasadnienia dla wprowadzenia funkcji usługowej , która może generować uciążliwość , w otoczeniu terenów pod zabudowę jednorodzinną . Zmieniono przeznaczenie na teren o symbolu U/MN-74 tylko dla części wnioskowanego terenu położonego od ul. Dubois`a			
58.	2012.06.12	Rodzinny Ogród Działkowy "Wojtówka"	sprzeciw dotyczący planowanej ulicy KZD dla obsługi ruchu ponadlokalnego wzdłuż toru kolejowego relacji Małkinia-Ostrołęka na działce nr 4303	działka nr: 4303,		nieuwzględniona	konieczność utrzymania połączenia komunikacji drogowej od ul. Dubois`a do ul. Lipowej poprzez utrzymanie przebiegu drogi o symbolu KDL-31 wynika z przeniesienia z obowiązującego planu miejscowego . Mając na uwadze wniosek zwężono szerokość tej drogi do 10m .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
59.	2012.06.12	ŚWIDEREK Dariusz	sprzeciw dotyczący przeznaczenia działki nr 1448 poł. przy ul. Zachodniej do ul. Torowej. Działka przeznaczona jest pod rozbudowę zakładów i obiektów oraz nowoprojektowanych ulic publicznych i dojazdowych KDL, KDD	działka nr 1448 przy ul. Zachodniej		nieuwzględniona w zakresie likwidacji dróg	Likwidacja dróg KDL-128 i KDL -153 spowodowałaby brak możliwości obsługi komunikacyjnej terenów , jak i podziału zarówno nieruchomości wnioskodawcy , jak i sąsiednich działek .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
60.	2012.06.12	TRZASKA Małgorzata i Janusz KUCZYŃSKI Janusz KUCZYŃSKA Zofia	treść wniosku kwestionuje potrzebę wprowadzenia pasa ochronnego wokół nowo planowanych ujęć wód podziemnych na ulicy Sikorskiego o szerokości ok.50m.			nieuwzględniona	Wyznaczenie strefy jako obszaru wyłączonego z zabudowy wokół ujęć wody wynika z treści ekspertyzy hydrogeologicznej oraz obowiązujących przepisów . Mając na uwadze wniosek zweryfikowano i zmniejszono szerokość strefy obszaru wyłączonego z zabudowy do minimalnej szerokości 40m wskazanej w ekspertyzie .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
61.	2012.06.12	PODBIELSCY Renata i Edward	zmiana przeznaczenia zapisu MN/U na RM/MN na nieruchomości nr 1153/14 i nr 1152/1 oraz o korektę przebiegu dróg i linii zabudowy na terenach między ulicą Sielską – Asnyka - Rodziewiczówny			nieuwzględniona w części	nie przedłużono drogi KDL-53 do ulicy Sielskiej (zamiast WS-4), gdyż nie było to treścią uwagi. Ponadto zmiana ta musiała by być uzgodniona z RDOŚ . Uwzględniono zmianę przeznaczenia na RM/MN, skorygowano szerokość dróg KDL-152 i KDL-55 do szerokości 10m, ujednolicono szerokość KDD-59 do 10m i przesunięto poszerzenie tej drogi symetrycznie po jej obu stronach, zmniejszono linię zabudowy od obszaru WS-4 do 5m.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
62.	2012.06.12	PYCH Jacek	zmiana przeznaczenia działki znajdującej się przy ul. Bema z terenu leśnego na budowlany			nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium oraz brak zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
63.	2012.06.12	KOŁAKOWSKA Zofia	prośba o dopuszczenie na działce nr 3227 przy ul. Olszynowej możliwości pobudowania budynku	działka nr 3227 przy ul. Olszynowej		nieuwzględniona w części	Negatywnie w zakresie możliwości realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Pozytywnie w zakresie	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imie			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
			mieszkalnego.				możliwości realizacji budynku mieszkalnego przez właściciela prowadzonej usługi na tym terenie.			
64.	2012.06.12	KOŚNIK Krzysztof	zmiana przeznaczenia działki nr 926/23 poł. przy ul. Sikorskiego (róg obwodnicy) z terenów pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne na teren budowlany przemysłowy z dopuszczeniem handlu i magazynowania	działka nr 926/23 przy ul. Sikorskiego		nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
65.	2012.06.12	KUCZYŃSCY Stanisława i Jan	prośba o przeznaczenie terenu działki nr 4612 poł. przy ul. Małkińskiej pod usługi nieuciążliwe.	działka nr 4612 przy ul. Małkińskiej		nieuwzględniona w części	Pozostawiono bez zmiany przeznaczenia tj. pod MN1 część działki położoną w głębi od ul. Małkińskiej z powodu braku uzasadnienia dla wprowadzenia funkcji usługowej , która może generować uciążliwość , w otoczeniu terenów pod zabudowę jednorodzinną .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
66.	2012.06.12	Wydział Strategii i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta	Doprowadzić do zgodności ustaleń przeznaczenia terenów z treścią zgód uzyskanych na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskanych przy obowiązującej obecnie zmianie mpzp miasta Ostrów Mazowiecka; dotyczy to sytuacji, gdzie zgoda wyrażona była na częściowe odlesienie (MN/Ls) lub pod komunikację, natomiast w projekcie zmiany przeznacza się te tereny pod całkowite wylesienie (MN), np. obszar MN1-56, obszar MN/Ls-29			nieuwzględniona	Według stanowiska Projektanta ważne jest , iż dany teren posiada zgodę na odlesienie , niezależnie od przeznaczenia , na jakie była ona uzyskana . W związku z tym nie było potrzeby uzyskania w takim przypadku ponownej zgody .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
67.	j.w.	j.w.	Uwzględnić treść zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskanych przed 2004 roku, gdzie dopuszczono i dokonano podziału na działki leśne z dopuszczoną zabudową mieszkaniową o powierzchniach 1500 m2 (obszary: MN/Ls-16, MN/Ls-19, MN/Ls-18),			Nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego zapisu	Tereny te zostały już podzielone i nie ma konieczności ich wyodrębniania . Nie mniej w § 110 tekstu planu znalazł się zapis sankcjonujący wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
68.	j.w.	j.w.	Ujednolicenie linii zabudowy w kwartale ulic: Wileńska – Wschodnia – Wiaduktowa – Armii Krajowej ul. Lubiejewskiej ul. Różańskiej ul. Sikorskiego dróg: KDD-43, KDD-154 ul. Dubois (zmniejszenie linii zabudowy na nieruchomościach położonych w obszarach U/MN-55, MN/U-137, MN/U-138, MN/U-139) zmniejszyć linię zabudowy od drogi KDL-159 ul. Małkińskiej (odcinek od ronda do ul. Mystkowskiego)			Nieuwzględniona w zakresie: ul. Lubiejewskiej	Uwzględnienie uwagi wymagałoby ponowienia procedury opracowywania projektu zmiany planu tj. uzyskania uzgodnień i wyłożenia projektu do publicznego wglądu	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
69.	j.w.	j.w.	Wprowadzić na rysunek zmiany			Nieuwzględniona w	Przebieg ul. Bąkówka jest w	Podtrzymano		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nazwisko i imię			Ustalenia	Rozstrzygnięcie burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		
			planu zaliczone do kategorii dróg gminnych ul. Bąkówka i ul. Parcelacyjną			części dotyczącej ul. Bąkówka	większości na terenie gminy Ostrów Mazowiecka i w tym zakresie organem właściwym jest Wójt Gminy.	stanowisko Burmistrza		
70.	j.w.	j.w.	Wprowadzić drogę na terenie ZI-1 (droga serwisowa wzdłuż obwodnicy miasta)			nieuwzględniona	Zapisy planu umożliwiają budowę drogi . Zlikwidowanie terenu ZI wymusi (ze względu na ochronę akustyczną) budowę bardzo drogich ekranów dźwiękochłonnych .	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
71.	j.w.	j.w.	przedłużyć KDD-346 (projektowaną drogę równoległą do ul. Traugutta) po terenach w kierunku ul. 63 Roku oraz w kierunku drogi KDL-109			nieuwzględniona	Uwzględnienie uwagi wymagałoby powtórzenia procedury opracowania projektu zmiany plany tj. wyłożenia do publicznego wglądu	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
72.	j.w.	j.w.	Skorygować granice terenów narażonych na podtopienia (obejmują tereny już zabudowane m.in. MN2-74 i MN2-75)			Nieuwzględniona	zasięg terenów narażonych na podtopienia nie został skorygowany; jednakże w tekście planu wprowadzono zapisy umożliwiające zabudowę na terenie P-22 i MN2-75 (§ 60. ust .3); teren MN2-74 nie jest zainwestowany i nie może być dopuszczony pod zabudowę	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
73.	j.w.	j.w.	Uwzględnić przeznaczenie nieruchomości nr 2894/2 w obowiązującym planie pod tereny rekreacji i wypoczynku – ZR (z dopuszczeniem niewielkich obiektów oraz ciągów pieszych i placów),			nieuwzględniona	brak zgodności ze studium	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
74.	j.w.	j.w.	Uwzględnić możliwość zabudowy siedliskowej w ramach gospodarstw rolnych i hodowlanych na terenach rolnych (R)			nieuwzględniona	brak zgodności z zapisami studium; jednakże projekt zmiany planu dopuszcza remonty i modernizację istniejących siedlisk rolniczych na terenach rolnych (R)	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
75.	j.w.	j.w.	Zmniejszyć linię zabudowy od terenów WS-6 i WS-5			nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację terenów na obszarze narażonym na podtopienia wodami deszczowymi	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		
76.	j.w.	j.w.	Wprowadzić zapis o dopuszczeniu możliwości sytuowania elementów spowalniających na drogach lokalnych			nieuwzględniona	wprowadzenie takiego zapisu w mpzp nie jest warunkiem koniecznym dla realizacji elementów spowalniających na drogach lokalnych. Plan nie wyklucza ich budowy.	Podtrzymano stanowisko Burmistrza		