

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W CIECHANOWCU**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przestrzeni publicznej miasta Ciechanowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 185/XXXII/17 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przestrzeni publicznej miasta Ciechanowiec, Rada Miejska w Ciechanowcu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wstępne**

**§ 1.** 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ciechanowiec, przyjętego uchwałą Nr 166/XXIX/17 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 28 września 2017 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przestrzeni publicznej miasta Ciechanowiec, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 31,8 ha, położony w mieście Ciechanowiec, wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ciechanowiec jako obszar, dla którego sporządzenie planu jest obowiązkowe.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń plan nie określa:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) bariera ekologiczna – działalność, urządzenie lub obiekt budowlany, który utrudnia lub hamuje migrację gatunków w korytarzu ekologicznym lub pogarsza warunki dla schronienia i bytowania gatunków, którym korytarz ekologiczny powinien służyć;
- 2) dach płaski - jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) dach stromy – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w przedziale od 25° do 45°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 4) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 5) gatunki inwazyjne – gatunki roślin obcego pochodzenia lub obcych siedlisku, w szczególności: klon jesionolistny, robinia akacja, klon czerwonolistny, czeremcha amerykańska, rdestowiec ostrokończysty, jeżyna kaukaska, róża pomarszczona;
- 6) korytarz ekologiczny – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z przepisów planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, miejsc do parkowania wraz z zadaszeniami, ogrodzeń, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, podziemnych części obiektów budowlanych, uzbrojenia technicznego działki i innych urządzeń budowlanych. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) nowo wydzielana działka budowlana – działka budowlana wydzielona geodezyjnie po wejściu w życie planu;
- 9) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca obowiązkowe położenie zewnętrzną krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z przepisów planu nie wynika inaczej, dopuszcza się wycofanie wejścia do budynku i rozwiązanie go w formie podcienia, wnęki. Jeżeli z przepisów planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, miejsc do parkowania wraz z zadaszeniami, ogrodzeń, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, podziemnych części obiektów budowlanych, uzbrojenia technicznego działki i innych urządzeń budowlanych. Wszystkie wymienione obiekty lub

- elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) obszar ograniczony nieprzekraczalną linią zabudowy – część terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi gdzie plan przewiduje lokalizację budynków;
  - 11) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenu nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzonej w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych;
  - 13) produkcja nieuciążliwa – działalność produkcyjna związana z wytwarzaniem produktów, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
  - 14) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
  - 15) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
  - 16) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
  - 17) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują ustalenia planu;
  - 18) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m.in. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
  - 19) teren usług sportu i rekreacji – teren świadczenia usług zaliczonych według PKWiU 2015 do sekcji R dział 93 – usługi związane ze sportem, rozrywką i rekreacją, na którym możliwa jest lokalizacja budynku, zespołu budynków lub budowli, będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynkami kultury fizycznej, ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budowlami sportowymi i rekreacyjnymi – wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
  - 20) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej – teren lokalizacji zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej, co należy rozumieć jako lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub lokalizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub lokalizację obu rodzajów zabudowy równocześnie;
  - 21) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - teren lokalizacji zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej, co należy rozumieć jako lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub lokalizację wyłącznie zabudowy produkcyjnej lub lokalizację obu rodzajów zabudowy równocześnie;
  - 22) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Ciechanowcu;
  - 23) urządzenia OZE – instalację odnawialnego źródła energii;
  - 24) urządzenia techniczne – urządzenie lub zespół urządzeń będące w rozumieniu Klasyfikacji Środków Trwałych urządzeniami technicznymi;
  - 25) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
    - a) Sekcja C – produkty przetwórstwa przemysłowego,
    - b) Sekcja E – usługi dostarczania wody, ścieki i odpady oraz usługi związane z ich rekultywacją,
    - c) Sekcja F – obiekty budowlane i roboty budowlane,
    - d) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
    - e) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
    - f) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
    - g) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
    - h) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
    - i) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
    - j) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
    - k) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,

- l) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
  - m) Sekcja P – edukacja,
  - n) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - o) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
  - p) Sekcja S – pozostałe usługi,
  - q) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych. Różnorodne wyroby i usługi gospodarstw domowych na potrzeby własne;
- 26) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
  - 27) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.); w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
  - 28) zabudowa do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynkami do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
  - 29) zabudowa usługowa - jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: budynkami biurowymi (z wyłączeniem stacji paliw i budynków administracji publicznej), hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi (budynkami handlu, gastronomi i usług), wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
  - 30) zabudowa produkcyjna – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to budynek lub zespół budynków z produkcją nieuciążliwą będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynkami przemysłowymi lub magazynowymi, wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
  - 31) zabudowa usług publicznych – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi będącymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami o charakterze edukacyjnym, budynkami szpitali i zakładów opieki medycznej, budynkami kultury fizycznej, budynkami administracji publicznej, wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
  - 32) zabudowa istniejąca – faktycznie istniejąca zabudowa nie będąca samowolą budowlaną, jak również zabudowa będąca w trakcie legalnego procesu realizacji lub projektowana zabudowa, dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

§ 5. 1. Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary określone w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów, opisane symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) obiekty i granice obszarów objętych ochroną:
  - a) zabytkowe budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - b) strefy ochrony konserwatorskiej:
    - granica strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
    - granica strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,

- granica strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca,
  - granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Nurzec.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów**

**§ 6.** 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej;
- 4) UMN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) Up – tereny zabudowy usług publicznych;
- 7) Usk – tereny zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych;
- 8) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 10) WS – teren wód powierzchniowych;
- 11) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 12) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 13) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 14) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 15) KPJ – tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu;
- 16) KP – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 17) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 18) KS – teren parkingów publicznych.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni i hydrantów oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 7.** Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone planem linie zabudowy, sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych w części frontowej działki.

**§ 8.** Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość budowli:
  - a) 3,5 m – dla wiat,
  - b) 9 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

**§ 9.** Szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:

- 1) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 2) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się:
  - a) rozbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu,
  - b) nadbudowę w przypadku gdy przynajmniej 50% powierzchni zabudowy budynku położone jest w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 dopuszcza się:
  - a) wyłącznie przebudowę w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem lub gdy minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony planem - z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu,
  - b) przy rozbudowie i nadbudowie zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem,
  - c) rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem;
- 4) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu.

**§ 10. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:**

- 1) dla pokryć dachów stromych i płaskich z zastrzeżeniem pkt 2 – zakaz stosowania:
  - a) innych barw niż szarości dla pokrycia dachu blachą gładką na rąbek stojący,
  - b) innych barw niż czerwień dla pokrycia dachu dachówką ceramiczną, blachodachówką;
- 2) dopuszcza się inną kolorystykę dachów w przypadku gdy wynika to z pokrycia dachu blachą miedzianą;
- 3) dla pokryć dachów wykonanych z materiałów, o których mowa w pkt 2 – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 4) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej nieruchomości;
- 5) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) – z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszcza się inną kolorystykę elewacji w przypadku, gdy jest ona wykonana z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami **UM1, UM2, UM3, UM4, UM5, UM6, UM7, UM8, UM9, UM10, UM11, UM12, UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, U1, U2, U3, U4, U5 i U6** dopuszcza się aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 8) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej;
- 9) ustalenia pkt 1-8 nie dotyczą obiektów zabytkowych.

**Rozdział 4**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem przepisów § 17 ust. 6 i 7;

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury,
- 3) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 4) na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tereny oznaczone w planie symbolami:
  - a) MN1, MN2, MN3 – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW1, MW2 – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) UM1, UM2, UM3, UM4, UM5, UM6, UM7, UM8, UM9, UM10, UM11, UM12 – należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - d) UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6 – należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - e) Up2 – należy traktować jako tereny szpitali w miastach;
- 5) przez obszar planu, doliną rzeki Nurzec, przebiega Główny Korytarz Ekologiczny GKPN-C-2A Puszcza Biała – Puszcza Mielnicka.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 12.** 1. Cały obszar planu znajduje się na terenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży pod numerem A-297 – układ przestrzenny miasta Ciechanowiec.

2. Na rysunku planu oznaczono następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży:

- 1) pod numerem A-28 – Kościół parafialny pw. Trójcy Przenajświętszej, zlokalizowany przy pl. ks. K. Kluka, w granicach terenu Usk1;
- 2) pod numerem A-29 – dwie dzwonnice, zlokalizowane przy pl. ks. K. Kluka, w granicach terenu Usk1;
- 3) pod numerem A-30 – kostnica i dom katechetyczny (dawniej kostnica), zlokalizowane przy pl. ks. K. Kluka, w granicach terenu Usk1;
- 4) pod numerem A-107 – Kapliczka Św. Antoniego, zlokalizowana przy ul. Kościelnej, w granicach terenu 2KDG;
- 5) pod numerem A-108 – Plebania, zlokalizowana przy pl. ks. K. Kluka, w granicach terenu MN2;
- 6) pod numerem A-126 – Szpital Sióstr Miłosierdzia, zlokalizowany przy pl. ks. K. Kluka, w granicach terenu Up2;
- 7) pod numerem A-132 – Synagoga, zlokalizowana przy ul. Mostowej 6, w granicach terenu Up4;
- 8) pod numerem A-530 – budynek Ciechanowieckiej Spółdzielni Spożywczej wraz z działką nr ew. 2220, zlokalizowany przy pl. 3-go Maja 16, w granicach terenu UM8.

3. Ustala się ochronę następujących zabytkowych budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) budynek mieszkalny, zlokalizowany przy pl. 3-go Maja 13, oznaczony na rysunku planu symbolem N01;
- 2) budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. Łomżyńskiej 30, oznaczony na rysunku planu symbolem N02;
- 3) budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. Łomżyńskiej 32, oznaczony na rysunku planu symbolem N03;
- 4) budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. Łomżyńskiej 34, oznaczony na rysunku planu symbolem N04;
- 5) budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. Łomżyńskiej 36, oznaczony na rysunku planu symbolem N05;
- 6) budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. Łomżyńskiej 48, oznaczony na rysunku planu symbolem N06.

4. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1 ustala się, w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Nurzec.

6. Zakazuje się fragmentarycznej przebudowy terenów inwestycji celu publicznego, w szczególności terenów oznaczonych symbolami od 1KDG do 4KDG, od 1KDL do 4KDL, od 1KDD do 12KDD, od 1KP do 3KP, od 1KPJ do 3KPJ, KS1, KS2, Up4, bez uprzedniego opracowania i przyjęcia koncepcji projektu nawierzchni, zieleni i wyposażenia (oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych, ławek, koszy itp.) w granicach stref wymienionych w ust. 5.

7. Przedmiotem ochrony w granicach strefy, o której mowa w ust. 5 ust. 1 jest układ przestrzenny Starego Miasta – rozplanowanie ulic i placów, kwartałów i bloków zabudowy, osie urbanistyczne i kompozycyjne, podziały własnościowe i funkcjonalne, historyczne linie zabudowy, zabudowa historyczna, historyczne dominanty przestrzenne, zieleń przyuliczna.

8. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 pkt 1:

- 1) nakazuje się zachować zwarty charakter zabudowy pierzei rynku (teren komunikacji oznaczony symbolem 1KDG oraz parking publiczny oznaczony symbolem KS2), zwłaszcza należy dążyć do uzyskania ciągłości elewacji frontowych budynków wzdłuż dłuższych boków rynku (pierzewa południowa i północna rynku);
- 2) nakazuje się uczynienie lokacyjnego zasięgu rynku Starego Miasta poprzez:
  - a) zaznaczenie granicy rynku zmianą rodzaju nawierzchni lub koloru materiału, z którego nawierzchnia jest wykonana,
  - b) w historycznych granicach rynku do budowy nawierzchni dla pieszych stosowanie wyłącznie elementów wykonanych z kamienia,
  - c) sukcesywne doprowadzenie do indywidualizacji elementów wyposażenia przestrzeni rynku, w szczególności: oświetlenia ulicznego i parkowego, koszy na odpadki (w tym pojemników do segregacji), ławek, pachołków, barierek, wolnostojących pojemników na rośliny, tablic informacji miejskiej; te elementy powinny być specjalnie zaprojektowane na potrzeby wystroju rynku;
  - d) podkreślenie kształtu rynku jednorodnymi gatunkowo szpalerami drzew – uzupełnienie braków podrośniętym, materiałem roślinnym;
  - e) w kompozycji centralnego parteru roślinnego uwypuklenie różnicy wysokości – cechy charakterystycznej rynku;
- 3) wysokości elewacji frontowej nowych budynków należy dostosować do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, w szczególności do wysokości zabudowy zabytkowej, co oznacza, że wysokość do krawędzi okapu nowego budynku nie może być mniejsza lub większa niż 0,5 m od wysokości do krawędzi okapu budynku zabytkowego znajdującego się w sąsiedztwie;
- 4) dla zabudowy sytuowanej wewnątrz kwartałów zabudowy (bloków zabudowy) lub w głębi działek ogranicza się wysokości zabudowy do wysokości kalenicy budynku zlokalizowanego w pierzei ulicy lub parkingu publicznego;
- 5) w odniesieniu do dachów budynków, których elewacje frontowe tworzą pierzeję rynku lub parkingu publicznego lub drogi publicznej, jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej:
  - a) nakazuje się stosować dachy strome dwuspadowe,
  - b) zakazuje się stosowania dachów o asymetrycznym układzie połączeń dachowych oraz dachów mansardowych,
  - c) dopuszcza się na dachu okna połaciowe lub lukarny pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie stanowiła więcej niż 30% powierzchni dachu, z zastrzeżeniem przepisów ust. 16 pkt 4;
- 6) w odniesieniu do elewacji budynków, których elewacje frontowe tworzą pierzeję rynku lub parkingu publicznego lub drogi publicznej:
  - a) zakazuje się stosowania na elewacji frontowej i elewacjach bocznych sidingu oraz półokrągłej szalówki,



- b) zakazuje się na elewacjach frontowych umieszczania urządzeń technicznych w szczególności szaf klimatyzatorów i talerzy anten satelitarnych;
- 7) nakazuje się odtworzenia szpalerów drzew po obu stronach dróg oznaczonych symbolami: 2KDG, 1KDL, 3KDL;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

9. Przedmiotem ochrony w granicach strefy, o której mowa w ust. 5 ust. 2 jest układ przestrzenny Nowego Miasta - rozplanowanie ulic i placów, podziały własnościowe i funkcjonalne, historyczne linie zabudowy, zabudowa historyczna oraz zieleń przyuliczna.

10. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 pkt 2:

- 1) nakazuje się zachowanie półzwartego (dom frontowy z przejazdem z boku) charakteru zabudowy w pierzejach dróg oznaczonych symbolem 4KDG i 9KDD oraz parkingu publicznego oznaczonego symbolem KS3;
- 2) wysokości elewacji frontowej nowych budynków należy dostosować do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, w szczególności do wysokości zabudowy zabytkowej, co oznacza, że wysokość do krawędzi okapu nowego budynku nie może być mniejsza lub większa niż 0,5 m od wysokości do krawędzi okapu budynku zabytkowego znajdującego się w sąsiedztwie;
- 3) w odniesieniu do dachów budynków, których elewacje frontowe tworzą pierzeje dróg, placów i parkingów publicznych, jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej:
  - a) nakazuje się stosowanie dachów stromych dwuspadowych,
  - b) zakazuje się stosowania dachów o asymetrycznym układzie połaci dachowych oraz dachów mansardowych,
  - c) dopuszcza się na dachu okna połaciowe lub lukarny pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie stanowiła więcej niż 30% powierzchni dachu, z zastrzeżeniem przepisów ust. 16 pkt 4;
- 4) w odniesieniu do elewacji budynków, których elewacje frontowe tworzą pierzeję placu, parkingu lub drogi publicznej:
  - a) zakazuje się stosowania na elewacji frontowej i elewacjach bocznych sidingu oraz półokrągłej szalówki,
  - a) zakazuje się na elewacjach frontowych umieszczania urządzeń technicznych w szczególności szaf klimatyzatorów i talerzy anten satelitarnych;
- 5) nakazuje się odtworzenie szpalerów drzew po obu stronach drogi oznaczonej symbolem 4KDG;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

11. Przedmiotem ochrony w granicach strefy, o której mowa w ust. 5 ust. 3 jest historyczne rozplanowanie ulic, podziały własnościowe i funkcjonalne, historyczne linie zabudowy, zabudowa zabytkowa i o wartościach historycznych oraz zieleń przyuliczna układu urbanistycznego Ciechanowca.

12. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 pkt 3:

- 1) wysokość kalenicy zabudowy sytuowanej w głębi działek nie powinna być większa niż 1 m od wysokości kalenicy budynku zlokalizowanego w pierzei drogi publicznej;
- 2) w odniesieniu do dachów budynków w pierzei dróg publicznych, jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej:
  - a) nakazuje się stosować dachy strome,
  - b) zakazuje się stosować dachy o asymetrycznym układzie połaci dachowych oraz dachy mansardowe,
  - c) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub lukarn pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie stanowiła więcej niż 40% powierzchni dachu;
- 3) w odniesieniu do elewacji budynków tworzących pierzeję dróg i parkingów publicznych:
  - a) zakazuje się stosowania na elewacji frontowej i elewacjach bocznych sidingu oraz półokrągłej szalówki,
  - b) zakazuje się na elewacjach frontowych umieszczania urządzeń technicznych w szczególności szaf klimatyzatorów i talerzy anten satelitarnych;
- 4) nakazuje się odtworzenie szpalerów drzew po obu stronach dróg oznaczonych symbolami 4KDG i KDZ;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

13. Przedmiotem ochrony w granicach strefy, o której mowa w ust. 5 ust. 4 jest naturalny i częściowo urządzony krajobraz nadrzeczny, zieleń, ciek i zbiorniki wodne.

14. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 pkt 4 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) urządzenie terenu wokół zalewu poprzez realizację układu ciągów pieszych lub dróg dla pieszych i rowerów, tworzących spójny plastycznie i funkcjonalnie układ komunikacji pieszej i rowerowej z najstarszymi ulicami miasta;
- 2) sukcesywne doprowadzenie do indywidualizacji elementów wyposażenia przestrzeni rekreacyjnej zalewu, w szczególności: pomostów, oświetlenia parkowego, koszy na odpadki (w tym pojemników do segregacji odpadów), ławek, pachołków, barierek, wolnostojących pojemników na rośliny, tablic informacji miejskiej; te elementy powinny być specjalnie zaprojektowane na potrzeby wystroju przestrzeni rekreacyjnej zalewu i jednocześnie nawiązywać do podobnych elementów projektowanych dla przestrzeni publicznych terenów zabudowy;
- 3) eksponowanie powiązań widokowych zalewu z miastem;
- 4) ochrona krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

15. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 3 jest zewnętrzny wygląd budynków - ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji w tym forma i układ otworów, detal architektoniczny, oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, między innymi wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu.

16. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady ochrony, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich:

- 1) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego polegającą na dobudowaniu od strony elewacji tylnej (ogrodowej) nowej bryły do budynku zabytkowego, przy czym:
  - a) bryła budynku zabytkowego powinna wyodrębnić się z bryły budynku po rozbudowie,
  - b) wysokość nowej bryły nie może przekraczać wysokości budynku zabytkowego;
- 2) przy wymianie stolarki nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników;
- 3) w przypadku przebudowy dachu lub termomodernizacji dachu należy zachować formę i kształt dachu (układ i nachylenie połaci dachowych) oraz odtworzyć pierwotny wygląd dachu co oznacza zastosowanie materiałów pierwotnie użytych do budowy lub ich współczesnych odpowiedników;
- 4) przy przebudowie dachu dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych pod warunkiem dostosowania ich wielkości i formy do zabytkowej kompozycji architektonicznej.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 13.** 1. Układ przestrzeni publicznych obszaru planu tworzą:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG, 4KDG, KDZ, 2KDL, 4KDL, 1KDD, 9KDD, 12KDD;
- 2) publiczny ciąg pieszo-rowerowy z możliwością dojazdu oznaczony symbolem 2KPJ;
- 3) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolami 2KP, 3KP, 4KP;
- 4) parkingi publiczne oznaczone symbolami KS2, KS3, KS4;
- 5) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem Up4;
- 6) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U5;
- 7) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 8) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS.

2. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się w obrębie jednej ulicy, placu, ciągu, parkingu, terenu zabudowy usługowej, terenu usług sportu i rekreacji – ujednolicenie:
  - a) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji chodników,
  - b) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji jezdni,
  - c) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji parkingów,
  - d) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji wjazdów na posesje,
  - e) formy oświetlenia, koszy na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych,
  - f) zharmonizowanie kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- a) sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych,
- b) obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu usług sportu i rekreacji,
- c) obiektów związanych z organizacją imprez gminnych.

## **Rozdział 7**

### **Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych**

§ 14. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca;
- 2) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszej uchwały.

3. W granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 15. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
  - a) działek pod drogi,
  - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:
  - a) w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG i 4KDG** – istniejące ulice: Kościelna, Łomżyńska, Mickiewicza i pl. 3-go Maja; są drogami klasy głównej o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, których funkcją w systemie komunikacji jest zapewnienie połączenia obszaru planu z większą częścią gminy oraz gminami sąsiednimi;
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ** – istniejąca ulica Kuczyńska; jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru planu z gminami sąsiednimi, w tym z siedzibą stolicy powiatu;
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL** – istniejące ulice: Drohicka, Dworska, Mickiewicza i Uszyńska; są drogami klasy lokalnej, które zbierają ruch z dróg dojazdowych i wewnętrznych i umożliwiają sprawny dojazd do dróg wyższego rzędu;
- 4) drogi publiczne oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD i 12KDD** – istniejące ulice: Dworska, Kościuszki, Kozarska, Młyńska, Mogilna, Mostowa, Parkowa, 11 Listopada oraz place ks. K. Kluka i Jana Pawła II, są drogami klasy dojazdowej, zapewniającymi bezpośrednią obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości;
- 5) uzupełnieniem systemu komunikacji są:

- a) publiczne ciągi piesze z możliwością dojazdu oznaczone symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ**, które umożliwiają obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości i zapewniają dostęp do dróg publicznych,
  - b) publiczne ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP**, które umożliwiają dojście i dojazd rowerem,
  - c) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy wydzielaniu dojazdów i innych dróg wewnętrznych nakazuje się uwzględnić następujące wymagania:
- a) szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m,
  - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego "ślepo"), nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m;
- 7) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 8) zasady obsługi parkingowej:
- a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny lub lokal usługowy,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> ustala się 2 miejsca,
    - dla zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych – 1,2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
  - c) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
  - d) na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 17. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci:

- 1) przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 1KDD0, 1KDD1, 12KDD**, tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu oznaczonych symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ** tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP**;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.
  2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
    - 1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęcia wody położonego poza obszarem planu;
    - 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
    - 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:
    - 1) ścieki komunalne nakazuje się odprowadzać za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
    - 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
    - 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm.
  4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) z zachowaniem przepisów odrębnych, wody opadowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej;
- 2) z nawierzchni przewidzianych do przejazdu i postoju samochodów, w szczególności dróg, placów, parkingów i terenów służebności przejazdu, wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do ziemi lub wód należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami.

5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub z instalacji wykorzystujących OZE;
- 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (skablowane);
- 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
- 4) w przypadku urządzeń OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. Ustalenia dla systemu gazowego - minimalna średnica nowobudowanych sieci:

- 1) dla niskiego ciśnienia – 32 mm;
- 2) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);
- 2) w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji które:
  - a) nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji,
  - b) jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
  - c) mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

8. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego - nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

- 1) każda nieruchomość musi mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
- 2) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 3) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (z wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

## **Rozdział 11** **Przepisy szczegółowe**

### **§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - plebania;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,3; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,45,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 45 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży opisany w § 12 ust. 2 pkt 5,
  - b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 11 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,1,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,3,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; w pierzei drogi oznaczonej symbolem 1KDG zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,4,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG dopuszcza się bilansowanie 50% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; w pierzei dróg oznaczonych symbolami 3KDG i 1KDL zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- dla pozostałych budynków – 12 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
  - dach stromy,
  - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,1; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,8,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f) dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDG i 1KDL dopuszcza się bilansowanie 50% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM3:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; w pierzei dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDL zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków,
  - b) uzupełniające – parking publiczny (w budynku lub na terenie);
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDG i 1KDL dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) fragment terenu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM4:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 3,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100%,



- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - f) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach i parkingach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 150 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM5:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 3,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - f) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach i parkingach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 150 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM6:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków, za wyjątkiem obiektów istniejących;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 3,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach i parkingach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 150 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM7:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków, za wyjątkiem obiektów istniejących;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 3,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - f) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach i parkingach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) na nieruchomości o nr ew. 2218 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 12 ust. 3 pkt 1, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12 ust. 10,
  - b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - c) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM8:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków, za wyjątkiem obiektów istniejących;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 3,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - f) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach i parkingach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 150 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) na nieruchomości nr ew. 2220/2 znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży opisany w § 12 ust. 2 pkt 8,
  - b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - c) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM9:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; w pierzei drogi oznaczonej symbolem 1KDG zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 9 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- dla pozostałych budynków – 11 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
  - dach stromy,
  - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,8,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM10:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska; w pierzei drogi oznaczonej symbolem 4KDG zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynków;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 11 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM11:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 10 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
- b) fragment terenu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
- c) fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

**§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM12:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 10 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - f) dla zabudowy zlokalizowanej w pierzei drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

**§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

**§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN3:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,7; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,
  - b) fragment terenu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

**§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN4:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,7; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) na nieruchomości o nr ew. 1865 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 12 ust. 3 pkt 2, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12 ust. 10,
  - b) na nieruchomości o nr ew. 1863 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 12 ust. 3 pkt 3, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12 ust. 10,
  - c) na nieruchomości o nr ew. 1862 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 12 ust. 3 pkt 4, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12 ust. 10,
  - d) na nieruchomości o nr ew. 1860 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 12 ust. 3 pkt 5, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12 ust. 10,
  - e) na nieruchomości o nr ew. 1854 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 12 ust. 3 pkt 6, gdzie należy uwzględnić przepisy § 12 ust. 10,
  - f) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,
  - g) fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

**§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN5:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,7; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN6:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,7; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca,
  - b) fragment terenu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa oznaczona w PKWiU 2015 jako sekcja G;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,
  - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - c) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U5:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących obiektów z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,7; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U6:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 13 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących obiektów z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,7; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług publicznych - lokale, obiekty i urządzenia straży pożarnej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;



- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up2:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usług publicznych w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - b) uzupełniające – lokale usługowe oznaczone w PKWiU 2015 jako sekcja Q;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
    - dla pozostałych budynków – 18 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży opisany w § 12 ust. 2 pkt 6,
  - b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up3:**

- 1) przeznaczenie - zabudowa usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,6; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up4:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usług publicznych,
  - b) uzupełniające – lokale usługowe w parterze budynku z wyłączeniem sekcji: C, F, G, H;

- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży opisany w § 12 ust. 2 pkt 7,
  - b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - c) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Usk1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych (kościół);
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 25 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy, o istniejącym kącie nachylenia,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 18%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - f) bilansowanie 50% miejsc do parkowania w ramach terenu Usk2 oraz miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży opisane w § 12 ust. 2 pkt 1-3,
  - b) w celu ochrony pomnika ks. Krzysztofa Kluka, który zlokalizowany jest na terenie:
    - zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z pomnikiem w promieniu 2 m od ogrodzenia pomnika; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni,
    - zakazuje się lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z pomnikiem, które przesłonią widok na pomnik z przestrzeni publicznie dostępnej,
    - nakazuje się zabezpieczenie pomnika przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń,
  - c) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Usk2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,35,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 17%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania niezbędnych do obsługi terenu Usk1;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - teren usług sportu i rekreacji - plaża miejska,
  - b) uzupełniające - zabudowa usługowa z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,05,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Nurzec,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) teren położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
  - d) w celu ochrony korytarza ekologicznego, o którym mowa w § 11 pkt 5 ustala się czynną ochronę krajobrazu poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć, które stworzą bariery ekologiczne, w szczególności:
    - poza terenem plaży miejskiej nakaz zachowania różnogatunkowych zbiorowisk wodnych i szuwarowych,
    - poza terenem plaży miejskiej zabezpieczenie strefy brzegowej zalewu przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym,
    - ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień przy czym dopuszcza się usuwanie gatunków inwazyjnych,
    - za wyjątkiem żywopłotów, zakaz stosowania ogrodzeń.

**§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowo-produkcyjna,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne w budynkach usługowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z dachem płaskim oraz dla budynków magazynowych, gospodarczych i produkcyjnych,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,7; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - f) dopuszcza się bilansowanie 50% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach i parkingów publicznych przyległych do terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – wody powierzchniowe - zbiornik wodny na rzece Nurzec,
  - b) uzupełniające – kąpielisko;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) w celu ochrony korytarza ekologicznego, o którym mowa w § 11 pkt 5 ustala się czynną ochronę krajobrazu poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć, które stworzą bariery ekologiczne, w szczególności:
    - nakaz zachowania różnogatunkowych zbiorowisk wodnych i szuwarowych,
    - zabezpieczenie strefy brzegowej zalewu przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym,
    - ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień przy czym dopuszcza się usuwanie gatunków inwazyjnych,
    - za wyjątkiem żywopłotów, zakaz stosowania ogrodzeń,
  - c) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
    - zabezpieczenie brzegów zalewu przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym,
    - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznym w strefie brzegowej,
    - ochronę zbiorowisk wodnych,
    - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
  - d) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Nurzec,
  - e) fragment terenu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - f) teren położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

**§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej – istniejący pl. 3-go Maja,
  - b) uzupełniające:
    - zieleń urządzona parkowa – skwer miejski,
    - infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu pondlokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) fragment terenu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej – fragment istniejącej ul. Kościelnej,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu pondlokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu – teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDG:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej – fragment istniejącej ul. Mickiewicza,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu pondlokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu – teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDG:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej – istniejąca ul. Łomżyńska,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu pondlokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,
  - c) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca
  - d) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Nurzec,
  - e) fragment terenu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - f) w celu ochrony korytarza ekologicznego, o którym mowa w § 11 pkt 5 zakaz realizacji przedsięwzięć, które stworzą bariery ekologiczne.

**§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej ul. Kuczyńskiej,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu pondlokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej ul. Uszyńskiej,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu pondlokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:**

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ul. Drohickiej,
- b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu podlokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) fragment terenu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ul. Mickiewicza,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ul. Dworskiej,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – istniejący pl. Ks. K. Kluka,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) w celu ochrony pomnika z figurką św. Floriana, który zlokalizowany jest na terenie:
    - zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z pomnikiem w promieniu 5 m od pomnika; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni,
    - zakazuje się lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z pomnikiem, które przesłonią widok na pomnik z przestrzeni publicznie dostępnej,
    - nakazuje się zabezpieczenie pomnika przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. 11 Listopada,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;

- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. Kościuszki,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. Parkowej,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. Dworskiej
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. Dworskiej,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. Mostowej,

- b) uzupełniająca – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. Mostowej,
  - b) uzupełniająca – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – istniejący pl. Jana Pawła II,
  - b) uzupełniająca:
    - zieleń urządzona parkowa – skwer miejski,
    - infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. Kozarskiej,
  - b) uzupełniająca – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca pl. Młyńska,
  - b) uzupełniająca – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.



**§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ul. Mogilnej,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KPJ:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) w celu ochrony korytarza ekologicznego, o którym mowa w § 11 pkt 5 zakaz realizacji przedsięwzięć, które stworzą bariery ekologiczne.

**§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KPJ:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca.

**§ 80. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 81. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KP:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Nurzec,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) w celu ochrony korytarza ekologicznego, o którym mowa w § 11 pkt 5 zakaz realizacji przedsięwzięć, które stworzą bariery ekologiczne.

**§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KP:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Nurzec,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) w celu ochrony korytarza ekologicznego, o którym mowa w § 11 pkt 5 zakaz realizacji przedsięwzięć, które stworzą bariery ekologiczne.

**§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KP:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
  - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Nurzec,
  - b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca,
  - c) w celu ochrony korytarza ekologicznego, o którym mowa w § 11 pkt 5 zakaz realizacji przedsięwzięć, które stworzą bariery ekologiczne.

**§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość – 5 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS1:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – parking publiczny,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

**§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS2:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – parking publiczny,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta.

**§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS3:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – parking publiczny,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Nowego Miasta.

**§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS4:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – parking publiczny,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego Ciechanowca.

## **Rozdział 12**

### **Stawki procentowe do obliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 89.** Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

## **Rozdział 13**

### **Przepisy końcowe**

**§ 90.** W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr 257/XXXVI/02 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 19 sierpnia 2002 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowiec dotyczącej terenu przy ul. Łomżyńskiej (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 47, poz. 1056) oraz uchwała Nr 21/III/02 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowiec dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Łomżyńskiej, Kościelnej, Dworskie i Parkowej (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 3, poz. 97)

**§ 91.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechanowca.

**§ 92** Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Ciechanowiec.

**§ 93.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.