



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 lutego 2012 r.

Poz. 990

UCHWAŁA Nr 51.X.2011

RADY GMINY LIPOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny na terenie miejscowości: Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie i Turza Wielka.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym nr 154/XXXV/2009 z dnia 28 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany (na terenie miejscowości: Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie i Turza Wielka) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny, przyjętego uchwałą nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 12 października 2006r., Rada Gminy w Lipowcu Kościelnym, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny” (przyjętego uchwałą Rada Gminy nr 125/XXI/2000 z dnia 28 grudnia 2000r.), postanawia, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny na terenie miejscowości: Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie i Turza Wielka, obejmującą obszar o łącznej powierzchni ok. 61,00 ha, zwaną dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, składającej się z sześciu rozdziałów:

- I. Ustalenia ogólne;
- II. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu;
- III. Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów:
 1. Kęczewo,
 2. Lewiczyn,
 3. Lipowiec Kościelny,
 4. Łomia,
 5. Niegocin,
 6. Parcele Łomskie,
 7. Turza Wielka.

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

VI. Ustalenia końcowe.

- 2) części graficznej, na którą składają się 22 rysunki w skali: 1:500, 1:1000 i 1:2000, zwane dalej rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) stwierdzenia zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny” (uchwała Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym nr 125/XXI/2000 z dnia 28 grudnia 2000r.), stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
 - 1) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - 2) Ustawa o ochronie przyrody,
 - 3) Prawo ochrony środowiska,
 - 4) Ustawa o odpadach,
 - 5) Prawo wodne,
 - 6) Prawo budowlane,
 - 7) Ustawa o drogach publicznych,
 - 8) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
 - 9) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
4. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
5. rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunki w skali 1:500, 1:1 000 i 1:2 000, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
6. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
9. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysu-

niętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 2,0 m i powierzchni zabudowy do 8,0m²;

10. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
11. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce – stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
12. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce - stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
13. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
14. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a których funkcjonowanie:
 - nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
 - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
 - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
 - w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej powierzchni;
15. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o zakresie umożliwiającym zaspokojenie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura;
16. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
18. proekologicznych systemach ciepłych - należy przez to rozumieć systemy ciepłne, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.;

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
5. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
7. szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości,

8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
10. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
2. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
3. warunków scalania nieruchomości.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem,
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów,
4. przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.MN;
3. tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.MW;
4. teren sportu, rekreacji i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.Z;
5. tereny usług, składów, magazynów i produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem U.P;
6. teren usług i infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.W;
7. tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
8. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
9. tereny przeznaczone pod zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZLD;
10. tereny dróg (ulic) publicznych:
 - 1) ulice główne klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
 - 2) ulice zbiorcze klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 3) ulice lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - 4) ulica dojazdowa klasy D oznaczona na rysunku planu symbolem KDD;
11. tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 7. Dla całego obszaru ustala się:

1. Konieczność uwzględnienia sąsiedztwa obszarów Natura 2000 (PLB140008 - „Dolina Wkry i Mławki”, PLH140002 - „Baranie Góry”, PLH140010 - „Olszyny Rumockie”) przy realizacji zainwestowania na terenach wyznaczonych planem. Sposób zagospodarowania tych terenów musi być zgodny z zasadami gospodarowania obowiązującymi na obszarach Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zabrania się

podejmowania przedsięwzięć mogących oddziaływać znacząco negatywnie, w tym: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

2. Konieczność uwzględnienia Wieluńsko – Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przy realizacji zainwestowania na terenach wyznaczonych planem (poza wsiami; Łomia i Parcele Łomskie). Sposób zagospodarowania tych terenów musi być zgodny z zasadami gospodarowania obowiązującymi na w/w obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Zakaz lokalizacji (z wyłączeniem terenów U.P i U.W) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie może powodować przekroczenia parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
5. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
6. Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
7. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
8. Jako rozwiązanie tymczasowe, jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się funkcjonowanie bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków;
9. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
10. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się ochronę krzyży i figurek przydrożnych;
11. Zasadę stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, proekologicznych systemów ciepłych, które nie powodują emisji szkodliwych substancji do środowiska;
12. Zasadę działań porządkujących w zakresie ujednoczenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wypożyczenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura);
13. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej poprzez takie jej ukształtowanie, które umożliwia wjazd na działkę z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtworzenia zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów. W przypadku niezbędnej wycinki drzew -- wprowadzanie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie;
15. Ochronę i otoczenie opieką starodrzewu (okazałych, starych drzew lub zespołów, grup drzew i krzewów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, występujących np. przy zagrodach, drogach, ciekach wodnych itp.);
16. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni każdej działki budowlanej został określony w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
17. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
18. Obiekty i urządzenia na każdym terenie funkcjonalnym należy realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 8. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1. Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków (poza terenami: 1 U.Z, 1 U.W i 2 U.P) w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;
2. Zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
3. Zakaz realizacji w linii ogrodzenia (poza terenami: 1 U.Z, 1 U.W i 2 U.P) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2 m² na jeden znak lub reklamę;
4. Zakaz lokalizacji na budynkach (poza terenami: 1 U.Z, 1 U.W i 2 U.P) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2 m² na jeden znak lub reklamę;
5. Reklama i znaki informacyjno - plastyczne na budynkach nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
6. Właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

§ 9. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów

1. KĘCZEWO (rys. nr 1)

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 U.MN-21010 - pow. ok.0,62 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa i mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;
4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego lub gospodarczego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
7. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 800m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 4) Gabaryty budynków:
 - a) budynek usługowy – możliwość realizacji dachu o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu,
 - b) budynek mieszkalny – możliwość realizacji dachu o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
10. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
11. Obsługę komunikacyjną z istniejących w sąsiedztwie dróg publicznych;
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
15. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U.MN-21010 ustala się w wysokości 15 %.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 U.MW-2010 - pow. ok. 0,36 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na adaptację, rozbudowę oraz realizację nowych usług nieuciążliwych i nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średnim wskaźniku zabudowy;

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego lub gospodarczego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
7. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) W części południowej terenu linię zabudowy wyznacza istniejący budynek dawnej szkoły, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 4) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.
 - 5) Gabaryty budynków:
 - a) budynki usługowe - możliwość realizacji dachu o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu,
 - b) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - c) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
10. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

11. Obsługę komunikacyjną z istniejących w sąsiedztwie dróg publicznych;
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
15. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U.MW-2010 ustala się w wysokości 15 %.

2. LEWICZYN (rys. nr 2,3,4 i 5)

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

9 MN-2010 - pow. ok. 0,80 ha,

10 MN-2010 - pow. ok. 0,88 ha,

11 MN-2010 - pow. ok. 0,78 ha,

12 MN-2010 - pow. ok. 0,63 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
7. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 4) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
 - 5) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m²,
 - 6) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
10. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Dla terenów 9 MN-2010 i 11 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 18 m od osi drogi powiatowej nr 2303 W,
 - 3) Dla terenów 9 MN-2010 i 12 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 100 m od linii rozgraniczającej rzeki Mławki,
 - 4) Dla terenów 10 MN-2010, 11 MN-2010 i 12 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone pod zalesienia,
 - 5) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 6) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 7) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
11. Zasady ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
12. Obsługę komunikacyjną poprzez układ istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.
13. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.

14. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
15. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Przy zagospodarowaniu terenów 10 MN-2010, 11 MN-2010 i 12 MN-2010 konieczność uwzględnienia przyległych terenów przeznaczonych pod zalesienia;
17. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
18. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - dla terenu 9 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 10 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 11 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 12 MN-2010 w wysokości 10 %.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

2 ZL-2010 - pow. ok. 2,86 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia;
2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;
3. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;
4. Na terenach lasów dopuszcza się możliwość:
 - 1) Lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów,
 - 2) Urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,
 - 3) Lokalizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej,
 - 4) Utrzymanie istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych.
5. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 ZLD-2010 - pow. ok. 0,57 ha,

6 ZLD-2010 - pow. ok. 0,87 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
2. Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów infrastruktury technicznej;
4. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. LIPOWIEC KOŚCIELNY (rys. nr 6 i 7)

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 MN-2010 - pow. ok. 0,80 ha,

6 MN-2010 - pow. ok. 1,00 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
7. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 4) Gabaryty budynków:
 - d) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - e) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.

10. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez układ istniejących dróg publicznych i planowaną ulicę wewnętrzną 3 KDW-2010;

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:

- 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
- 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.

13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów produkcyjnych);

14. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

15. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;

16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

dla terenu 5 MN-2010 w wysokości 10 %,

dla terenu 6 MN-2010 w wysokości 10 %.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 U.MN-2010 - o pow. ok. 0,23 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa i mieszkaniowa jednorodzinna, o średnim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa dla właściciela, realizacja elementów towarzyszących, takich jak zieleń urządzone oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Teren stanowi jedną działkę budowlaną;
4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego lub gospodarczego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.

7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 50% powierzchni działki,
 - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 4) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
8. Zasady ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
9. Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej;
10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
11. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów produkcyjnych);
12. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
13. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
- Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U.MN-2010 ustala się w wysokości 15 %.

4. ŁOMIA (rys. nr 8, 9 i 10)

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 14 MN-2010 - pow. ok. 1,29 ha,
- 15 MN-2010 - pow. ok. 1,72 ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
7. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000 m,;
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Dla terenu 14 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren istniejącego lasu,
 - 3) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 4) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 5) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
10. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
11. Obsługę komunikacyjną poprzez układ istniejących dróg publicznych;

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
14. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
15. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia przyległych terenów przeznaczonych pod zalesienia;
16. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
17. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - dla terenu 14 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 15 MN-2010 w wysokości 10 %.
- § 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
5 R-2010 - o pow. ok. 1,29 ha, ustala się:
 1. Przeznaczenie - pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg itp.
 2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną, w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw wielkości powyżej średniej w gminie,
 - 2) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,
 - 3) Terenów zieleni i ogródków działkowych,
 - 4) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
 - 5) Elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
 3. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
 4. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 44, pkt 8 i 9;
 5. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:
 - 1) Teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,

- 3) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
- 4) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.
 - b) dla budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych – parametrów nie ustala się – przy ich realizacji należy uwzględnić potrzeby wynikające z profilu gospodarstwa rolnego,
6. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. NIEGOCIN (rys. nr 11)

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 MN-2010 - pow. ok. 0,07 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Możliwość adaptacji istniejącego budynku do funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym z dopuszczeniem jego rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu, przy zachowaniu ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
4. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
5. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
7. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²,
 - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów,
8. Teren stanowi jedną działkę budowlaną,
9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej nr 2301 W w odległości 10 m od jej osi oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu w części południowej, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 4) Gabaryty budynków:
 - a) budynek mieszkalny - z dach o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru – maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.

10. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 2) Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez układ istniejących dróg publicznych;**12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:**

- 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
- 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.

13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów produkcyjnych);**14. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;****15. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;****16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 MN-2010 ustala się w wysokości 10 %.****6. PARCELE ŁOMSKIE (rys. nr 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 i 21)****§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:**

- 3 MN-2010 - pow. ok. 1,35 ha,
- 4 MN-2010 - pow. ok. 1,05 ha,
- 5 MN-2010 - pow. ok. 1,03 ha,
- 6 MN-2010 - pow. ok. 1,18 ha,
- 7 MN-2010 - pow. ok. 0,71 ha,
- 8 MN-2010 - pow. ok. 2,87 ha,
- 9 MN-2010 - pow. ok. 1,20 ha,
- 10 MN-2010 - pow. ok. 1,63 ha,
- 11 MN-2010 - pow. ok. 0,59 ha,
- 12 MN-2010 - pow. ok. 0,39 ha,
- 13 MN-2010 - pow. ok. 0,59 ha,
- 14 MN-2010 - pow. ok. 0,79 ha,
- 15 MN-2010 - pow. ok. 1,11 ha,
- 16 MN-2010 - pow. ok. 2,73 ha,

17 MN-2010 - pow. ok. 2,23 ha,

18 MN-2010 - pow. ok. 2,03 ha,

19 MN-2010 - pow. ok. 0,73 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Teren 6 MN-2010 stanowi poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 6 RM,MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r);
4. Teren 16 MN-2010 stanowi poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 36 RM,MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r);
5. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
6. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
7. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
8. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
9. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
10. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów,
11. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
12. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
13. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Dla terenów 7 MN-2010, 8 MN-2010 i 18 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi wojewódzkiej nr 563,

- 3) Dla terenów 3 MN-2010, 5 MN-2010, 6 MN-2010, 12 MN-2010, 18 MN-2010 i 19 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej tereny lasów oraz tereny przeznaczone pod zalesienia,
 - 4) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 5) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 6) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
14. Zasady ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
15. Obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg:
- 1) Drogi istniejące: droga główna (droga wojewódzka nr 563), drogi lokalne (w tym droga powiatowa nr 2303 W) i drogi dojazdowe,
 - 2) Drogi planowane: drogi wewnętrzne: 4 KDW i 6 KDW-2010 - 14 KDW-2010,
 - 3) Zakaz urządzania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 563 na tereny 7 MN-2010, 8 MN-2010 i 18 MN-2010,
 - 4) Dla terenu 7 MN-2010 obsługa komunikacyjna od dróg 2 KDL-2010, 7 KDW-2010 i 8 KDW-2010,
 - 5) Dla terenu 8 MN-2010 obsługa komunikacyjna od dróg 6 - 9 KDW-2010,
 - 6) Dla terenu 18 MN-2010 obsługa komunikacyjna od drogi 14 KDW-2010,
 - 7) Dla terenu 6 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi powiatowej nr 2303 W, poprzez teren 6 RM,MN (zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny - uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006 r) oraz od istniejących dróg wewnętrznych,
 - 8) Dla terenu 16 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi gminnej, poprzez teren 36 RM,MN, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r).
16. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.

17. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
18. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
19. Przy zagospodarowaniu terenów 3 MN-2010, 5 MN-2010, 6 MN-2010, 12 MN-2010 i 19 MN-2010 konieczność uwzględnienia przyległych lasów oraz terenów przeznaczonych pod zalesienia;
21. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 44 pkt 8 i 9);
22. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
23. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - dla terenu 3 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 4 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 5 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 6 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 7 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 8 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 9 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 10 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 11 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 12 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 13 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 14 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 15 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 16 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 17 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 18 MN-2010 w wysokości 10 %,
 - dla terenu 19 MN-20 10 w wysokości 10 %.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 U.P-2010 - pow. ok. 0,10 ha,
- 2 U.P-2010 - pow. ok. 2,72 ha, ustala się:
 1. Przeznaczenie podstawowe terenu na realizację usług, składów, magazynów i produkcji o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy;
 2. Przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak parkingi, zieleń urządzone oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 3. Teren 1 U.P-2010 stanowi jedną działkę;
 4. Dla terenu 2 U.P-2010 możliwość łączenia działek i nowych podziałów nieruchomości zgodnie z ustaleniami planu;

5. Dla terenu 2 U.P-2010 możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 30 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 0,20 ha;
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
6. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
7. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zabudowy na terenie 1 U.P-2010,
 - 2) Zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu 2 U.P-2010:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren planowanej drogi wewnętrznej 16 KDW-2010, 18 m od osi drogi powiatowej nr 2303 W i 23,5 m od osi drogi wojewódzkiej nr 563, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) Wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 70% powierzchni działki,
 - 3) Gabaryty zabudowy:

budynek usługowy lub produkcyjny o maksymalnej wysokości 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia i nachyleniu połaci dachowych do 45°.
 - 4) Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
9. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
10. Obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg:
 - 1) Drogi istniejące: droga główna (droga wojewódzka nr 563) i droga lokalna (droga powiatowa nr 2303 W),
 - 2) Drogi planowane: droga wewnętrzna 16 KDW-2010.
 - 3) Zakaz urządzania nowego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 563 na teren 1 U.P-2010,
 - 4) Dla terenu 1 U.P-2010 obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej nr 2303 W,
 - 5) Dla terenu 2 U.P-2010 dopuszcza się przesunięcie włączenia istniejącej drogi (sąsiednia działka nr 119) do drogi wojewódzkiej nr 563 (5 KDG-2010), w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
 - 6) Utrzymanie obsługi komunikacyjnej działki nr 116/4 z drogi wojewódzkiej nr 563;
11. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
12. Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu;
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii;

- c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych;
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
13. Możliwość realizacji ogrodzenia - realizowanego w linii rozgraniczającej tereny, wykonanego z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
 14. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 15. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 44 pkt 8 i 9);
 16. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
 17. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 U.Z-2010 - pow. ok. 1,37 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - na realizację usług nieuciążliwych z zakresu kultury, sportu, wypoczynku i rekreacji o niskim wskaźniku intensywności zabudowy oraz zieleni urządzonej;
2. Przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
4. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 50 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 0,40 ha,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
5. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi wojewódzkiej nr 563, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 4) Gabaryty zabudowy:

budynek usługowy – parterowy, z dachem o kącie nachylenia połąci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 12 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
7. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

- 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
8. Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi lokalnej 1 KDL-2010, zgodnie z rysunkiem planu;
9. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
10. Możliwość realizacji ogrodzenia - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowego, realizowanego w linii rozgraniczającej tereny, wykonanego z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
11. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
12. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
13. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U.Z-2010 ustala się w wysokości 15 %.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 U.W-2010 - o pow. ok. 0,44 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - na realizację usług o niskim wskaźniku intensywności zabudowy oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
3. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
4. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 25 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 0,12 ha,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
5. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 4) Gabaryty zabudowy:

budynek usługowy – parterowy, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 12 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.

7. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
8. Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
9. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
10. Możliwość realizacji ogrodzenia - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowego, realizowanego w linii rozgraniczającej tereny, wykonanego z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów produkcyjnych);
11. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
12. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
13. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U.W-2010 ustala się w wysokości 15 %.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 R-2010 - o pow. ok. 2,74 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg itp.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną, w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw wielkości powyżej średniej w gminie,
 - 2) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,
 - 3) Terenów zieleni i ogródków działkowych,
 - 4) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
 - 5) Elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
3. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
4. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 44, pkt 8 i 9;
5. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:
 - 1) teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,

- 3) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
- 4) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.
 - b) dla budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych – parametrów nie ustala się – przy ich realizacji należy uwzględnić potrzeby wynikające z profilu gospodarstwa rolnego,
6. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 2 ZLD-2010 - pow. ok. 2,43 ha,
- 3 ZLD-2010 - pow. ok. 0,11 ha,
- 4 ZLD-2010 - pow. ok. 3,34 ha,
- 5 ZLD-2010 - pow. ok. 2,93 ha,
- 6 ZLD-2010 - pow. ok. 4,21 ha, ustala się:
 1. Przeznaczenie podstawowe – pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
 2. Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;
 3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów infrastruktury technicznej;
 4. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. TURZA WIELKA (rys. nr 22)

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 4 MN-2010 - pow. ok. 0,97 ha, ustala się:
 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
 4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
 6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.

7. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 800m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - 4) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
10. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
11. Obsługę komunikacyjną poprzez układ istniejących dróg publicznych;
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów produkcyjnych);
14. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
15. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;

16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 4 MN-2010 ustala się w wysokości 10 %.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 U.MN -2010 - o pow. ok. 0,50 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa i mieszkaniowa jednorodzinna, o średnim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;
4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego lub gospodarczego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ze względu na walory historyczne zabytkowego, murowanego budynku, powstałego w 1 ćw. XX w. – nr 34, wszelkie roboty budowlane z nim związane (remont, przebudowa, rozbiórka) muszą być prowadzone w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków i poprzedzone wykonaniem przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej;
8. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów,
9. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 800m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
10. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
11. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 i 10 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 2) W części zachodniej terenu linię zabudowy wyznacza istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - 4) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

- 5) Gabaryty budynków:
- istniejący budynek - zachowanie gabarytów budynku,
 - budynki usługowe – możliwość realizacji dachu o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu,
 - budynki mieszkalne – możliwość realizacji dachu o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
12. Zasady ochrony środowiska:
- Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
13. Obsługę komunikacyjną z istniejących w sąsiedztwie dróg publicznych;
14. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu),
 - Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
15. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żeblowanej i odpadów produkcyjnych);
16. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
17. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
18. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U.MN-2010 ustala się w wysokości 15 %.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 28. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- KDG - drogi główne klasy G;
- KDZ - drogi zbiorcze klasy Z;
- KDL - drogi lokalne klasy L;
- KDD - drogi dojazdowe klasy D.

§ 29. Dla terenów dróg publicznych (ulic) ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych;
2. Powiązanie komunikacyjne układu dróg publicznych na terenie objętym planem z drogą wojewódzką 563 oraz drogami powiatowymi nr 2301 W, 2302 W, 2303 W, 2328 W, 2333 W i 2334 W;
3. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
4. Tereny dróg muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi;
5. Drogi powinny być wyposażone w chodnik lub pobocza utwardzone;
6. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic (jezdni i chodników) w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
7. Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową. Tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej muszą być wyposażone w tę kanalizację a zrzuty wód opadowych powinny posiadać urządzenia podczyszczające;
8. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 44 pkt 8 i 9);
9. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
10. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

KĘCZEWO (rys. nr 1)

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 KDL-2010 - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi publicznej - ulica jednojezdniowa klasy L, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenu 1 KDL-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony terenu 1 U.MN-2010) w odległości ok. 6 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 6,0 m;
5. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
6. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez drogę wewnętrzną na terenie 1 U.MN-2010.

LEWICZYN (rys. nr 3)

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

2 KDL-2010 - pow. ok. 0,03 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi publicznej - ulica jednojezdniowa klasy L, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;

3. Linię rozgraniczającą terenu 2 KDL-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony terenu 10 MN-2010) w odległości ok. 6 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 6,0 m;
5. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
6. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

ŁOMIA (rys. nr 8,10)

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

10 KDL-2010 - pow. ok. 0,04 ha,

11 KDL-2010 - pow. ok. 0,07 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - ulice jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenu 10 KDL-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony terenu 14 MN - 2010) w odległości ok. 6 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Linię rozgraniczającą terenu 11 KDL-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony terenu 15 MN-2010) w odległości ok. 6 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
5. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 6,0 m;
6. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
7. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
8. Dla terenu drogi 10 KDL-2010 obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez drogę wewnętrzną na terenie 14 MN-2010 ;
9. Dla terenu drogi 11 KDL-2010 obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez drogę wewnętrzną na terenie 15 MN-2010.

NIEGOCIN (rys. nr 11)

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 KDZ-2010 - pow. ok. 0,01 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi publicznej - ulica jednojezdniowa klasy Z, z dwoma pasami ruchu);
2. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi publicznej - ulica jednojezdniowa klasy Z, z dwoma pasami ruchu);
3. Linię rozgraniczającą terenu 1 KDZ-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony terenu 1 MN-2010) w odległości ok. 10 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 6,0 m;
5. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
6. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
8. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

PARCELE ŁOMSKIE (rys. nr 14, 15, 16, 18, 19 i 20)

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 KDG-2010 - pow. ok. 0,03 ha,
- 2 KDG-2010 - pow. ok. 0,10 ha,
- 3 KDG-2010 - pow. ok. 0,01 ha,
- 4 KDG-2010 - pow. ok. 0,10 ha
- 5 KDG-2010 - pow. ok. 0,03 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie odcinków drogi wojewódzkiej nr 563 jako drogi publicznej - ulica jednojezdniowa klasy G, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 20m (z możliwością tolerancji +/- 5,0 m. za zgodą zarządcy drogi) w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenów KDG ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony przyległych terenów) w odległości ok. 10 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu. Linie rozgraniczające drogi zostaną uściślone na podstawie projektu technicznego przebudowy drogi;
4. Obsługa terenów przyległych do drogi wojewódzkiej odbywać się będzie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz poprzez wyznaczone niniejszym planem skrzyżowania i włączenia dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Ustala się konieczność ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej;
5. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 7,0 m;
6. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
7. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych, chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 KDL-2010 - pow. ok. 0,03 ha,
- 2 KDL-2010 - pow. ok. 0,14 ha,
- 3 KDL-2010 - pow. ok. 0,09 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - ulice jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenów KDL ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony przyległych terenów) w odległości ok. 6 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 6,0 m;
5. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
6. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez drogi wewnętrzne.

§ 36. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej terenu planu ustala się tereny dróg wewnętrznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem KDW.

§ 37. Dla terenów dróg (ulic) wewnętrznych ustala się:

1. Przeznaczenie - na urządzenie dróg (ulic) wewnętrznych;
2. Szerokość istniejących dróg wewnętrznych dopuszcza się na min. 5 m w liniach rozgraniczających, a szerokość dróg planowanych ustala się na min. 8 m w liniach rozgraniczających;
3. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
4. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic (jezdni i chodników) w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
5. Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
6. Przy zagospodarowaniu terenów dróg wewnętrznych położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 44 pkt 8 i 9);
7. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
8. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

LEWICZYN (rys. nr 5)

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

2 KDW-2010 - pow. ok. 0,04 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na realizację placu manewrowego, stanowiącego zakończenie drogi wewnętrznej stanowiącej obsługę komunikacyjną przyległego terenu oznaczonego symbolem 28 MNL w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 12 października 2006 r);
2. Wydzielenie terenu o szerokości 10 m dla realizacji w/w placu;
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

LIPOWIEC KOŚCIELNY (rys. nr 7)

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

3 KDW-2010 - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie terenów z przeznaczeniem na realizację dróg wewnętrznych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Wyznaczenie placu manewrowego o wymiarach 20 x 20 m, stanowiącego zakończenie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. W przypadku odstąpienia od realizacji wskazanego w planie odcinka drogi wewnętrznej pomiędzy działkami nr 726/10 i 726/11 - teren ten (lub jego część) może być przeznaczony na poszerzenie przyległych terenów;
5. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5 m;
6. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia

ŁOMIA (rys. nr 9)

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

8 KDW-2010 - pow. ok. 0,05 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – urządzenie wyznaczonej drogi wewnętrznej o szerokości ok. 4,5 m w liniach rozgraniczających, stanowiącej dojazd do przyległych terenów (oznaczonych symbolami 22 ZP.US, 23 MN i 24 U w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny - uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 12 października 2006r.), zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, zgodnie ze stanem istniejącym;
2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednio.

PARCELE ŁOMSKIE (rys. nr 12, 13, 15, 17, 19, 20 i 21)

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

4 KDW-2010 - pow. ok. 0,19 ha,

5 KDW-2010 - pow. ok. 0,03 ha,

6 KDW-2010 - pow. ok. 0,35 ha,

7 KDW-2010 - pow. ok. 0,24 ha,

8 KDW-2010 - pow. ok. 0,13 ha,

9 KDW-2010 - pow. ok. 0,07 ha,

10 KDW-2010 - pow. ok. 0,02 ha,

11 KDW-2010 - pow. ok. 0,24 ha,

12 KDW-2010 - pow. ok. 0,12 ha,

13 KDW-2010 - pow. ok. 0,10 ha,

14 KDW-2010 - pow. ok. 0,12 ha,

15 KDW-2010 - pow. ok. 0,45 ha,

16 KDW-2010 - pow. ok. 0,03 ha,

17 KDW-2010 - pow. ok. 0,21 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie terenów umożliwiającego adaptację istniejących dróg jako dróg wewnętrznych o szerokości 10,0 m (część drogi 4 KDW-2010, 10 KDW-2010, 11 KDW-2010, 12 KDW-2010, 15 KDW-2010 i 17 KDW-2010) i 8,0 m (5 KDW-2010 i 16 KDW-2010) w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Wyznaczenie terenów z przeznaczeniem na realizację nowych dróg o szerokości 10,0 m (4 KDW-2010, 6 KDW-2010, 7 KDW-2010, 8 KDW-2010, 9 KDW-2010, 13 KDW-2010 i 14 KDW-2010) w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Linię rozgraniczającą terenu 16 KDW-2010, od strony terenu 2 U.P-2010, ustala się w odległości ok. 10 m od istniejącego lasu (działki nr ewid. 115/2 i 173), zgodnie z rysunkiem planu;
5. Wyznaczenie placu manewrowego o wymiarach ok. 20 x 20 m, stanowiącego zakończenie dróg 8 KDW-2010 i 9 KDW-2010, zgodnie z rysunkiem planu;
6. Zakaz połączenia komunikacyjnego planowanej drogi 8 KDW-2010 z drogą wojewódzką nr 563,
7. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5 m;
8. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednio.

§ 42. Dla realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

1. Szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m. dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m. dla ścieżek dwukierunkowych.
2. Szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie może być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.
3. Tereny ścieżek rowerowych położone na obszarze zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy;
4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy lub właściciela drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych;
5. Ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

§ 43. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych i ewentualnych ciągów pieszo-jezdnym można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. W istniejącej zabudowie dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości 6,0 i 8,0 m w liniach rozgraniczających. Dojazd do maksimum trzech działek budowlanych dopuszcza się drogą o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział V

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 44. W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Docelowe wyposażenie terenu w sieci:
 - 1) wodociągową,
 - 2) kanalizacji sanitarnej,
 - 3) kanalizacji deszczowej,
 - 4) elektroenergetyczną,
 - 5) gazową,
 - 6) telekomunikacyjną.
2. Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
3. Utrzymanie istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV, przebiegających przez teren objęty planem, ze strefą oddziaływania po 6 m na każdą stronę od osi linii. W strefie oddziaływania tych linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, a lokalizację innych obiektów należy prowadzić w porozumieniu z zarządcą sieci. Ustala się możliwość przebudowy linii na kablowe w terenach zabudowy mieszkaniowej;
4. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi wyprzedzać lub być prowadzona równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu;
5. Planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg (ulic), w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem – poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic), po uprzednim uzyskaniu zgody i na warunkach ustalonych z właścicielem gruntu;

6. Realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej powinna być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego uwzględniającego wymagane wzajemne odległości między sieciami, elementami wyposażenia dróg (ulic), (m.in. przewidziane w planie urządzenia infrastruktury technicznej, nawierzchnie, chodniki, oświetlenie);
7. W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń;
8. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją urządzeń melioracyjnych (projekt i jego realizacja) na terenie objętym planem muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;
9. Dla terenów położonych w granicach zasięgu istniejących urządzeń melioracyjnych plan ustala:
 - na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie,
 - projekt budowlany planowanej inwestycji, przed wydaniem pozwolenia na budowę, winien być uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Ciechanowie, Inspektorat WZMiUW w Mławie,
 - obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających,
 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów otwartych w odległości mniejszej niż 1,50 m od krawędzi rowu, a także zakazywania i uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy rowu.
10. Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących dróg (ulic) oraz z planowanej sieci wzdłuż dróg (ulic) przewidzianych do realizacji, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
11. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg (ulic), do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
12. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się zakaz funkcjonowania bezodpływowych zbiorników ścieków;
13. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic docelowo należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach własnej działki budowlanej;
14. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi (w tym zrzut ścieków opadowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej);
15. Zrzuty wód deszczowych wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
16. Gospodarka odpadami – konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na selektywną zbiórkę odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi na zasadach określonych indywidualnie przez gminne służby komunalne. Prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;

17. Sposób usuwania odpadów i odprowadzania ścieków związanych z usługami i produkcją należy uzgodnić na etapie projektu inwestycji z właściwymi służbami ochrony środowiska i ochrony sanitarnej (SANEPID), w porozumieniu z gminnymi służbami komunalnymi;
18. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie dróg (ulic) i ciągów pieszo - rowerowych poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących oraz nowych stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci, z zachowaniem zasad:
 - 1) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających ulice (w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi) z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4,
 - 2) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki.
19. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci. W obszarze oddziaływania w/w linii (obejmującym pas terenu o szerokości 6,0m w obie strony od osi linii) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a zabudowę gospodarczą i garaże dopuszcza się po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy sieci. Ustalenia niniejsze tracą moc z chwilą likwidacji lub zmiany przebiegu w/w linii 15kV;
20. Możliwość lokalizacji nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na wyznaczonych planem terenach funkcjonalnych, na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
21. Jako rozwiązanie docelowe - realizacja nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako podziemne linie kablowe, w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie dróg publicznych;
22. Każda działka budowlana i budynek muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła umożliwiające prawidłowe użytkowanie zgodne z funkcją i sposobem zagospodarowania działki, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań. Zaleca się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu lub oleju;
23. Dopuszcza się realizację sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
24. Możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny z sieci na zasadach ustalonych z zarządcą w/w sieci;
25. Zabezpieczenie w łączy telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez sieć kablową jako rozwiązanie docelowe i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
26. Zabezpieczenie awaryjnej łączności telefonicznej dla sytuacji szczególnych, dotyczących spraw obronności kraju i ochrony ludności;
27. Docelowo ustala się możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

Rozdział VI Ustalenia końcowe

§ 45. Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, niesprzeczne z jego ustaleniami.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

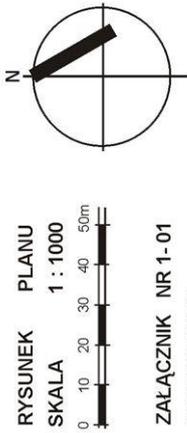
Przewodniczący Rady Gminy:
mgr Rafał Wośko

KĘCZEWO

GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY

POWIAT MŁAWSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



RYSunEK PLANU
SKALA 1 : 1000

ZALĄCZNIK NR 1-01
Do Uchwały Nr 51.X.2011
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym
z dnia 29 sierpnia 2011r.

Przewidywany Radę Gminy w Lipowcu Kościelnym

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U.MN tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U.MW tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDL tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi lokalne

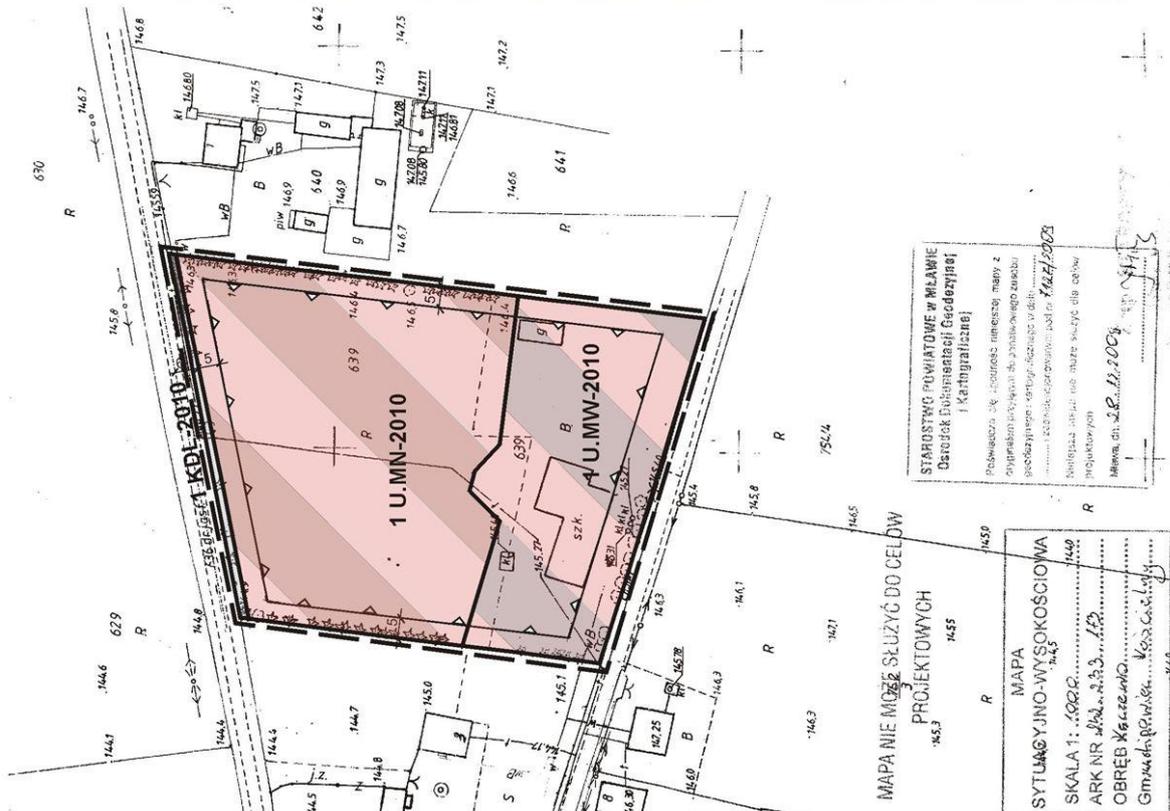
	opracowanie : Stanisław Kopany arch. arch.
	mgr inż. Marek Kopany
	Lipowiec, Kościelny 2011 r.

WYKRS 26 STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY Uchwała Rady Gminy nr 125/XXI/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.



- granica terenu objętego zmianą planu

SYMBOL	OPIS
	tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi lokalne
	tereny rekreacji i sportu
	tereny zielone
	tereny wodne
	tereny rolnicze
	tereny leśne
	tereny przyrodniczo-krajoznawcze
	tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
	tereny o znaczeniu przyrodniczym
	tereny o znaczeniu technicznym
	tereny o znaczeniu inżynierskim
	tereny o znaczeniu ekologicznym
	tereny o znaczeniu estetycznym
	tereny o znaczeniu historyczno-krajoznawczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym
	tereny o znaczeniu przyrodniczym

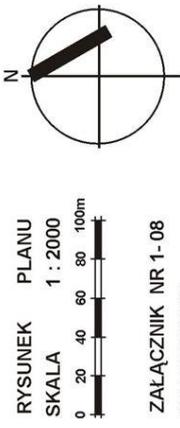


ŁOMIA

GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY

POWIAT MŁAWSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZAŁĄCZNIK NR 1-08

Do Uchwały Nr 51.X.2011
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym
z dnia 28 sierpnia 2011r.

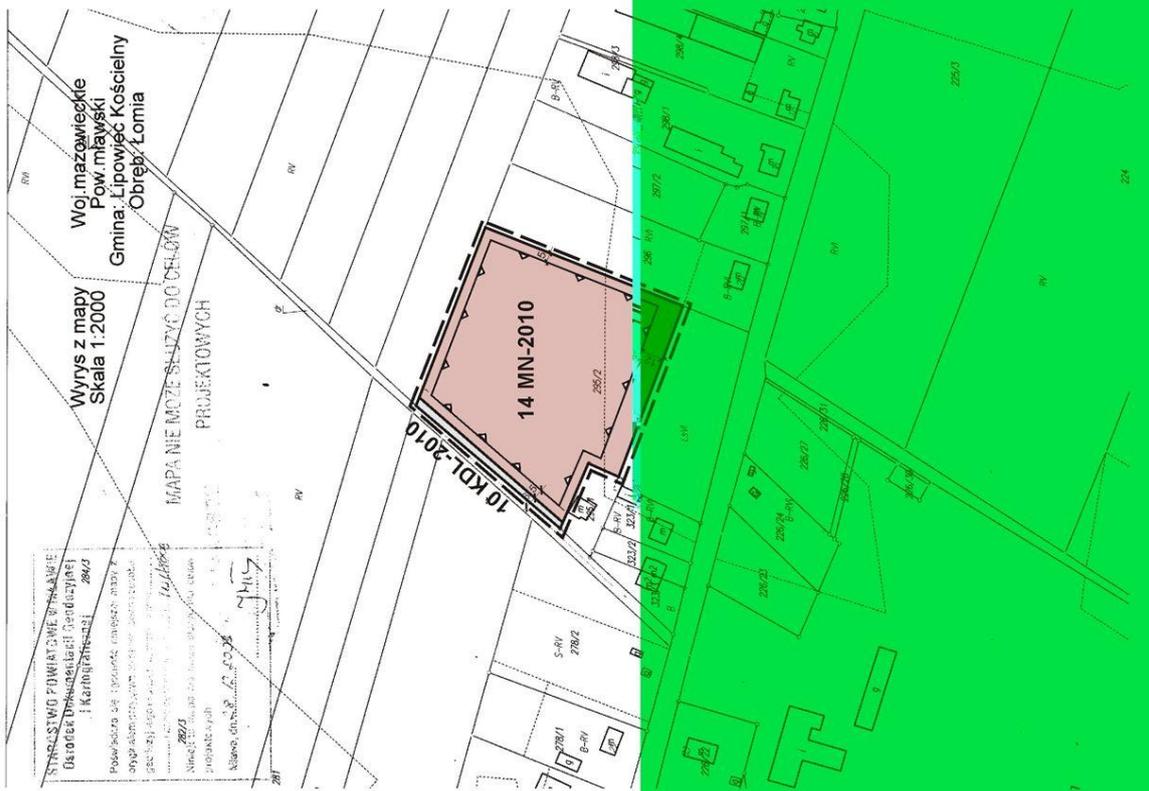
Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym

WYRYS do STUDIUM UWARUNKOWANI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr 125X/02/2009 z dnia 28 grudnia 2009 r.)



USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN
- KDL
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi lokalne



Woj. mazowieckie
Pow. mławski
Gmina Lipowiec Kościelny
Obręb: Lomia

Wrys z mapy
Skala 1:2000

MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW
PROJEKTOWYCH

14 MN-2010

10 KDL-2010

STRASSTWO FUNDATYWE BRANISZCIE
Osirodek dla niepełnosprawnych i rodzin
i karłowatych
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
284/3

NIEGOCIN

GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY
POWIAT MŁAWSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZALĄCZNIK NR 1-11

Do Uchwały Nr 51.X.2011
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym
z dnia 28 sierpnia 2011r.

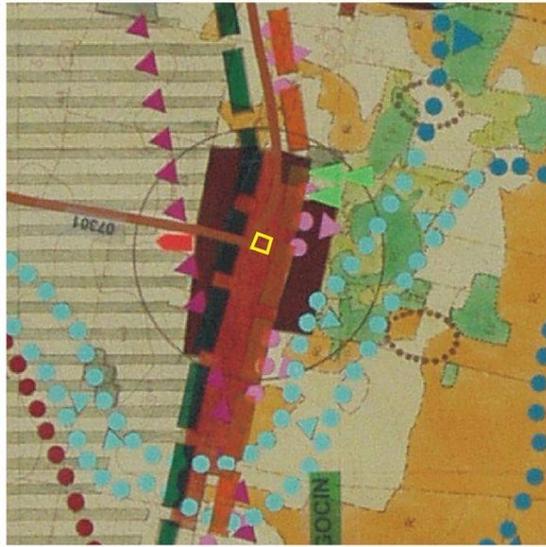
Prowadzący Radę Gminy w Lipowcu Kościelnym

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny komunikacji kolejowej - drogi publiczne zbiorcze

	opracowanie : Sławomir Korpany arch. arch.: Sławomir Korpany Sławomir Fabior mgr inż. Marek Korpany
Lipowiec Kościelny 2011 r.	

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr 125.XVI/2008 z dnia 28 grudnia 2008 r.)



□ - granica terenu objętego zmianą planu

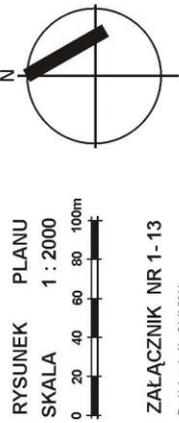
ODMOCNIENIA:	TERENY FUNKCYONALNO - PRZESTRZENNE	TERENY ZAGOSPODAROWANIA WZRZYSTWOWEGO
<ul style="list-style-type: none"> teren zielony teren rekreacyjny teren usług publicznych teren usług teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren zabudowy biurowo-usługowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowo-usługowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej 	<ul style="list-style-type: none"> teren zielony teren rekreacyjny teren usług publicznych teren usług teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren zabudowy biurowo-usługowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowo-usługowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej 	<ul style="list-style-type: none"> teren zielony teren rekreacyjny teren usług publicznych teren usług teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren zabudowy biurowo-usługowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowo-usługowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej teren zabudowy przemysłowej



PARCELE ŁOMSKIE

GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY
POWIAT MŁAWSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZALĄCZNIK NR 1-13

Do Uchwały Nr 51.X.2011
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym
z dnia 29 sierpnia 2011r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren przeznaczony pod zalesienia
- tereny komunikacji kolejowej - drogi wewnętrzne

	opracowanie: arch. arch.: Stanisław Korpany mgr inż. Marek Korpany
Lipowiec, Kościelny 2011 r.	

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 125/XI/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.)



- granica terenu objętego zmianą planu

CELE I KRYTERIA	SYMBOLY	OPIS
CELE I KRYTERIA		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
SYMBOLY		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
OPIS		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



BIURO W MŁAWIE
ul. Główna 21
07-400 Mława

mgr inż. Marek Korpany
mgr inż. Stanisław Korpany

mgr inż. Marek Korpany
mgr inż. Stanisław Korpany

mgr inż. Marek Korpany
mgr inż. Stanisław Korpany

PARCELE ŁOMSKIE

GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY
POWIAT MŁAWSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZALĄCZNIK NR 1-20

Do Uchwały Nr 54.X.2011
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym
z dnia 29 sierpnia 2011r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U.P. tereny usług, produkcji, składów i magazynów
- KDG tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi główne
- KDW tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi dojazdowe

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna wsi

	opracowanie : arch. arch.: Stanisław Koppanyi Sławomir Tabak mgr inż. Marek Koppanyi
	Lipowiec Kościelny 2011r.

WYRYS z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 125.XI/2009 z dnia 26 grudnia 2009 r.)



- granica terenu objętego zmianą planu

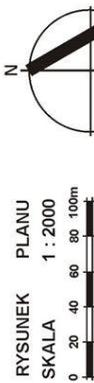
SYMBOL	OPIS
	granica terenu objętego zmianą planu
	tereny usług, produkcji, składów i magazynów (U.P.)
	tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi główne (KDG)
	tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi dojazdowe (KDW)
	granica administracyjna wsi



PARCELE ŁOMSKIE

GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY
POWIAT MŁAWSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



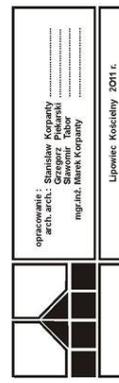
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000

ZALĄCZNIK NR 1- 21
Plan miejscowy w Lipowcu Kościelnym
z dnia 28 sierpnia 2011r.

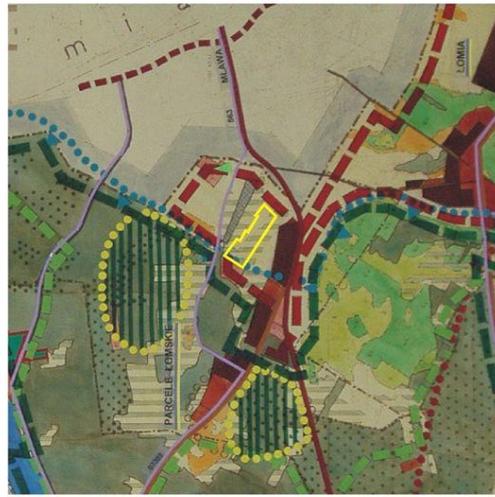
Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym

USTALENIA PLANU:

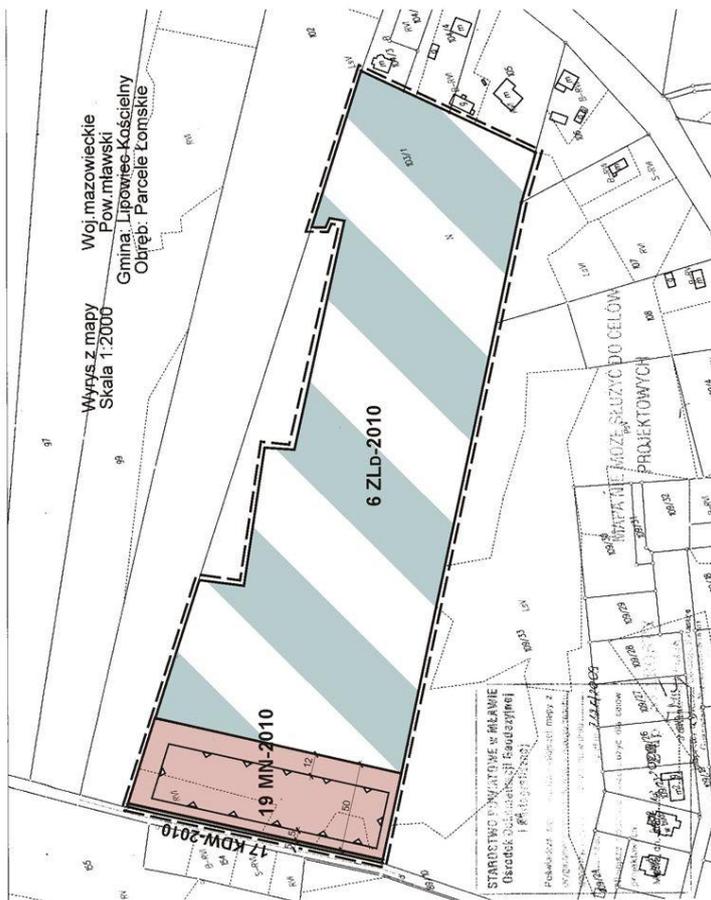
- granicę terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren przeznaczony pod zalesienia
- tereny komunikacji kolejowej - drogi wewnętrzne



WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 125/XI/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.)



granicza terenu objętego zmianą planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym
Nr 51.X.2011 z dnia 29 sierpnia 2011 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIENYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu zmiany planu miejscowego w miejscowościach: Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie, Turza Wielka**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 51.X.2011 z dnia 29.08.2011 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	22.04.2011 r.	P. Irena Zarazińska, P. Danuta Żółtowska Osiedle Książąt Mazowieckich 26 m. 25 06-500 Mława	Uwaga zawierająca wniosek o przesunięcie linii terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15 MN-2010 z 50 m. na 100 m. oraz o przeznaczenie terenu SR-2010 za rowem melioracyjnym również pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Nr ew. 269 – miejscowość Łomia	Nr ew. 269 – 15 MN-2010 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, SR-2010 – teren upraw rolnych	Uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
2.	06.05.2011 r.	P. Błyska Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	Wyznaczenie nowej drogi wewnętrznej pod lasem o min. szer. jaka tylko możliwa (np. 6 m. + 1,5 m. chodnik) 1 KD W-2010 (wewnętrzne) 116/2 oraz dodatkowe poszerzenie 116/3, 116/5 z wyjazdem o normalnej szer. (a nie 27 m) na drogę wojewódzką 563	Nr ew. 269 – miejscowość Łomia	SR-2010 – teren upraw rolnych	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Teren podmokły, zbyt mała odległość między drogą a rowem
3.	06.05.2011 r.	P. Błyska Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	Zamiana z gminą działki 119 na 116/2 o odpowiedniej szerokości		1KDD-2010	Uwaga uwzględniona	-	-	-	Nie dotyczy projektu zmiany planu ale jego realizacji
4.	06.05.2011 r.	P. Błyska Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	Pozostawienie wjazdu na starą drogę wewnętrzną od drogi powiatowej 2303 W na działce 119			-	-	-	-	Nie dotyczy terenu objętego zmianą planu
5.	06.05.2011 r.	P. Błyska Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	Przesunięcie na skrzyżowanie wjazdu na drogę wojewódzką 563 (dla obsługi terenu 2 UP-2010)		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
6.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	Likwidacja linii zabudowy od istniejącej drogi wewnętrznej 119 od strony zachodniej		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				
7.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	Niekonsekwencja odnośnie planu z 2006 r. co do działki 118, 116/4, 116/5, gdzie cały teren był przeznaczony do zabudowy przemysłowej (usunięcie terenu zabudowy mieszkaniowej)		2U.P-2010 19MN-2010	Uwaga uwzględniona				
8.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 8 pkt 1 likwidacja od słów „oraz” do „elewacji” – skorygować zapisy dotyczące reklam		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				
9.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 8 likwidacja punktów od 2 do 7 (ograniczenie prawa własności do dysponowania terenem przez właściciela)		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				Przedagowanie tekstu
10.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 9 likwidacja paragrafu (ograniczenie prawa własności do dysponowania terenem przez właściciela)			Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	Wymóg ustawowy dotyczący określenia sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji planu
11.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 20 wykreślenie terenów mieszkaniowych 19MN-2010, 0,46 ha		19MN-2010	Uwaga uwzględniona				
12.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 20 pkt 15 ppkt 2 usunięcie zapisu 19 MN-2010		19MN-2010	Uwaga uwzględniona				
13.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 20 pkt 15 ppkt 7 likwidacja zapisu		19MN-2010	Uwaga uwzględniona				
14.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 20 pkt 19 likwidacja zapisu 19 MN-2010		19MN-2010	Uwaga uwzględniona				
15.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 20 pkt 23 likwidacja zapisu 19 MN-2010		19MN-2010	Uwaga uwzględniona				
16.	06.05.2011 r.	P. Byjskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Czota 5 06-500 Mława	§ 21 pkt 4,5 likwidacja zapisów		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
17.	06.05.2011 r.	P. Błyskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	§ 21 pkt 7 ppkt 2 zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy 70 %		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				
18.	06.05.2011 r.	P. Błyskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	§ 21 pkt 9 ppkt 3 zmiana poprzez likwidację zakazu i urzyskanie dotychczasowego wjazdu z przesunięciem na skrzyżowanie z drogi wojewódzkiej 563 na teren 2 U.P-2010		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				
19.	06.05.2011 r.	P. Błyskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	§ 21 pkt 10 ppkt 1 likwidacja gdyż nie ma tam funkcji mieszkaniowej		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				
20.	06.05.2011 r.	P. Błyskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	§ 21 pkt 11, 12 likwidacja zapisów gdyż nie ma ich w innych wsiach (któ narzuca ogradzanie terenów przemysłowych azurowymi ogrodzeniami do wys. 1,60 m ?). Odnosnie ogrodzeń obowiązują odrębne przepisy.		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				
21.	06.05.2011 r.	P. Błyskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	§ 21 pkt 15 teren 2 U.P-2010 w poprzednim planie 11 PU oraz 52 PU były przemysłowe – bez opłat		2U.P-2010	Uwaga uwzględniona				
22.	06.05.2011 r.	P. Błyskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	§ 36 pkt 1 klasa drogi 1 KDD-2010 jest za duża, szerokość minimalna z dopuszczalnie możliwych np. 6 m. (jako wewnętrzna) z jednym chodnikiem jak KDW (wewnętrznych), do leśniczówki jest 15 KDW-2010		1KDD-2010	Uwaga uwzględniona				
23.	06.05.2011 r.	P. Błyskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	§ 36 pkt 2 mniejsza szerokość, 1 chodnik od strony wschodniej bez ścieżki rowerowej ze względu na znikome natężenie ruchu kołowego		1KDD-2010	Uwaga uwzględniona				
24.	06.05.2011 r.	P. Błyskal Janusz ul. Stefana Roweckiego Grota 5 06-500 Mława	§ 36 pkt 4 zmiana linii rozgraniczającej 7,5 m (jezdni 6 m. +1,5 m chodnik)		1KDD-2010	Uwaga uwzględniona				Po zmianie klasyfikacji na drogę wewnętrzną przyjęto szerokość terenu drogi na 8m, jak dla wszystkich nowych dróg wewnętrznych objętych zmianą planu
25.	10.05.2011 r.	P. Gralewska Wanda ul. Balkonowa 5/40 03-329 Warszawa	rozszerzenie terenów budowlanych jednorodzinnych 6 MIN-2010 o teren mojej działki która w projekcie zmiany mpzp gm. Lipowiec Kościelny przeznaczona jest pod zalesienie	Nr ew. 83, miejscowość Parcele Łomskie	Nr ew. 83 – 3 ZLp –2010 teren przeznaczony do zalesienia	Uwaga uwzględniona				

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 51.X.2011
Rady Gminy Lipowiec Kościelny
z dnia 29 sierpnia 2011r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Lipowcu Kościelnym stwierdza, że w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny na terenie miejscowości: Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie i Turza Wielka przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) budowa sieci wodociągowej - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych;
- 2) budowa oświetlenia w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych;
- 3) budowa publicznych dróg gminnych /ulic/ - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 51.X.2011
Rady Gminy Lipowiec Kościelny
z dnia 29 sierpnia 2011r.

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny na terenie miejscowości: Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie i Turza Wielka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) stwierdza się zgodność zmiany planu z ustaleniami Studium.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny na terenie miejscowości: Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie i Turza Wielka jest zgodna z uchwałą Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym nr 125/XXI/2000 z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny.

Przewodniczący Rady Gminy:
mgr Rafał Wośko