DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 listopada 2018 r.

Poz. 11530

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2018.11.28 09:35:27

UCHWAŁA NR XXXVIII/238/2018
RADY GMINY STUPSK

z dnia 10 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk

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 2017r. Poz. 1875 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz.1073 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Stupsk nr VI/73/11 z dnia 30 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk" (przyjętego uchwałą Rady Gminy Stupsk nr X/49/2015 z dnia 31 sierpnia 2015r.),

Rada Gminy Stupsk, postanawia co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk, obejmującą 25 miejscowości na całym obszarze gminy o łącznej powierzchni ok. 11 790 ha, zwaną dalej **planem**.

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

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący 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 zasad ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;

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

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 – tekst jednolity 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) Prawo ochrony środowiska,

3) Ustawa o odpadach,

4) Prawo wodne,

5) Prawo budowlane,

6) Ustawa o drogach publicznych,

7) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,

8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;

5. **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;

6. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);

7. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;

8. **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 wysuniętych 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 8,0 m^2;

9. **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu;

10. **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem;

11. **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;

12. **proekologicznych systemach cieplnych** - należy przez to rozumieć systemy cieplne,

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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;

5. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6. zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

8. granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;

9. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12. 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 zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

§ 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;

4. przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;

Rozdział 2.
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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

3. tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;

4. tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

5. tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

6. tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;

7. tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;

8. tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

9. teren usług i zabudowy składowej, magazynowej, produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;

10. tereny produkcji, składów, magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;

11. tereny produkcji zwierzęcej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Pz**;

12. tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;

13. tereny elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi, oznaczone

na rysunku planu symbolem **EW**;

14. tereny elektrowni fotovoltaicznych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi, oznaczone

na rysunku planu symbolem **EF**;

15. tereny parkingów oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych, oznaczone

na rysunku planu symbolem **KS**;

16. tereny urządzeń gazowniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **IG**;

17. tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**;

18. tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**;

19. tereny urządzeń kanalizacji i odprowadzenia ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **IK**;

20. tereny urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**;

21. tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;

22. tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone na rysunku planu symbolem $\mathbf{ZC_N}$;

23. tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

24. tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPz**;

25. tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;

26. tereny ogrodów przydomowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**;

27. tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;

28. tereny zieleni urządzonej i wód, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/WS**;

29. tereny nieurządzonej zieleni naturalnej i wód, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN/WS**;

30. tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;

31. tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZz**;

32. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**;

33. tereny lasów, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZLz**;

34. tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZLD**;

35. tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;

36. tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zz**;

37. tereny wód powierzchniowych (rzek, stawów), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

38. tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;

39. tereny zamknięte kolejowe, (linia kolejowa E-65), oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;

40. tereny drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka 615), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;

41. tereny drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;

42. tereny drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;

43. tereny drogi (ulicy) publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

44. tereny drogi (ulicy) wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

45. tereny ulicy pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kx**;

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obiekty i urządzenia na każdym terenie funkcjonalnym należy realizować w sposób zgodny

z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy,

z przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;

2. Stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura);

3. Stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób starszych i niepełnosprawnych;

4. Określa się zasady lokalizowania budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszar przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym stanowi droga wojewódzka nr 615,

dla którego ustala się działania inwestycyjne związane z funkcjonowaniem drogi. Obszar przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym stanowić będą w przyszłości obejścia miejscowości Stupsk i Woli Szydłowskiej.

2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym, obejmujące tereny boisk przyszkolnych, boisk i placów sportowych, placów, zieleni parkowej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

3. Ponadto za przestrzeń publiczną uznaje się tereny dróg publicznych, tereny oświaty, kultury

i ogólnodostępnej rekreacji.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenów objętych planem zakaz lokalizacji:

1) na terenach **MN, MW, UK** - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

2) na terenach **U**, **U/P**, **RM** i **RZ** - przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

2. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) przy zagospodarowaniu terenów obowiązek stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych;

2) ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianą technologii i urządzeń;

3) zakaz lokalizacji budynków na terenach o wysokiej wartości przyrodniczej oznaczonych symbolem Z;

4) zakaz stosowania rozwiązań mogących stanowić bariery ekologiczne, utrudniające przemieszczanie się gatunków;

4. Stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach, wysokosprawnych, proekologicznych systemów cieplnych, o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska;

5. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej - dopuszcza się realizację przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków. Jako rozwiązanie tymczasowe, jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się funkcjonowanie bezodpływowych, szczelnych, opróżnianych okresowo zbiorników ścieków;

6. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach do tego przystosowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych.

8. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu

i terenów przeznaczonych do zalesienia;

9. Przy zagospodarowaniu terenów (w tym także terenów zieleni) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb migracji gatunków roślin, grzybów i zwierząt – między innymi poprzez stosowanie ażurowych ogrodzeń oraz kontynuację ciągów zielonych;

10. 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;

11. 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.);

12. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki budowlanej został określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

§ 11. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zagospodarowanie terenów objętych planem w sposób uwzględniający otoczenie przyrodnicze, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawartymi

w 10 oraz ustaleniami szczegółowymi dla wyznaczonych terenów.

2. Zastosowanie w architekturze obiektów budowlanych zharmonizowanej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ochrona zabytków archeologicznych w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków.

2. Ochrona obiektów zabytkowych i założeń zieleni wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, figur, krzyży i kapliczek przydrożnych objętych planem. Podejmowanie działań w obszarach lub przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, wymaga stosowania obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, określa się indywidualnie, dla każdego terenu wydzielonego niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

1. Dopuszcza się możliwość wydzielania działek o powierzchni innej niż wskazane w ustaleniach szczegółowych w przypadku:

1) wydzielania działek na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

2) regulowania granic działek,

3) powiększania własności lub rozdzielania współwłasności, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

2. Zasady scalenia i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, zawartych w rozdziale III.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Tereny podlegające ochronie – Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu (obejmujący swoim zasięgiem tereny miejscowości: Sułkowo Kolonia, Bolewo, Budy Bolewskie i Pieńpole oraz części terenów miejscowości: Dunaj, Strzałkowo, Morawy, Konopki i Krośnice); - Kraśnicko-Kosmowski Obszar Chronionego Krajobrazu (obejmujący swoim zasięgiem części miejscowości Konopki, Rosochy i Krośnice). Przy zagospodarowaniu terenów położonych na tych obszarach należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych;

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – możliwości i sposoby ich zagospodarowania regulują przepisy odrębne;

3. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża surowców naturalnych

w miejscowościach Stupsk (wyeksploatowane), Wola Szydłowska i Wola-Kolonia. Granice terenów

i obszarów górniczych wskazuje się na rysunku planu, jako oznaczenia informacyjne a zasady

i sposoby zagospodarowania zostały określone w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale III.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W miejscowościach Stupsk, Wyszyny Kościelne i Żmijewo Kościelne, wyznacza się sanitarne strefy ochronne wokół cmentarzy w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarzy, zgodnie

z rysunkiem planu:

1) na terenie strefy 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody;

2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody pod warunkiem, że teren w granicach strefy posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

2. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV należy uwzględnić ograniczenia wynikające z norm i przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie. Przy zagospodarowaniu strefy ochronnej terenów zamkniętych kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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

1) **KDG** - droga klasy głównej;

2) **KDZ** – drogi klasy zbiorczej,

3) **KDL** - drogi klasy lokalnej;

4) **KDD** - drogi klasy dojazdowej.

2. Na rysunku planu wskazuje się potencjalny przebieg drogi krajowej nr 7, która będzie modernizowana na podstawie przepisów odrębnych.

3. Droga wojewódzka nr 615 klasy głównej, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na przebiegu drogi 615 należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas oraz poprzez planowane drogi dojazdowe lub serwisowe – w szczególności do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Docelowo ustala się możliwość budowy obejść drogowych klasy KDG miejscowości Stupsk i Wola Szydłowska. Przebieg tych obejść musi uwzględniać istniejącą zabudowę oraz istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

1) Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;

2) Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie dróg (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej tereny przyległe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

6) Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

7) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

8) Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;

9) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, zgodnie

z przepisami odrębnymi;

5. Dla terenów dróg wewnętrznych, ustala się:

1) Przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

2) Szerokość istniejących dróg wewnętrznych dopuszcza się na minimum 6 m

w liniach rozgraniczających, a szerokość dróg planowanych ustala się na minimum 8 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się obsługę zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę wewnętrzną o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;

3) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;

5) Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);

6) Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

7) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

6. Ustala się układ komunikacji pieszej:

1) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

2) tereny dróg wewnętrznych, możliwych do wyznaczenia w ramach terenów funkcjonalnych.

7. Ustala się układ komunikacji rowerowej:

1) prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych z jezdni pasów dla rowerów,

2) prowadzenie ścieżek ruchu rowerowego lub pieszo-rowerowego.

8. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

3) zabudowa letniskowa – 2 miejsca postojowe na budynek,

4) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

5) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

6) usługi gastronomii – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,

7) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

8) magazyny, hurtownie, place składowe – 1 miejsce postojowe na 200m^2 pow. użytkowej,

9) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.

10) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów;

11) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

9. Tereny dróg wewnętrznych i ewentualnych ciągów pieszo-jezdnych można również wydzielać

i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

10. Dla terenów kolejowych, stanowiących tereny zamknięte w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych, oznaczonych symbolem **KK**, ustala się:

1) Przeznaczenie – prowadzenie linii kolejowej oraz lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z ruchem kolejowym;

2) Zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.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. Planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne lub napowietrzne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości ich poprowadzenia w liniach rozgraniczającymi dróg, opuszcza się inną ich lokalizację przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.;

4. Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących ulic oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji dróg lokalnych i dojazdowych;

5. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić powierzchniowo lub docelowo do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.;

8. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej

i do najbliższej oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków;

10. 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;

11. Gospodarka odpadami – konieczność zbiórki odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane ze zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez elektroenergetyczną sieć kablową lub napowietrzną, zasilaną z istniejących stacji transformatorowych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, i z zachowaniem zasad:

1) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających dróg;

2) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki;

13. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania;

14. Utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wyznaczonych planem terenach funkcjonalnych;

15. Utrzymanie istniejących (w Wyszynach Kościelnych - 6, Stupsku - 3 i Zdrojach - 2) elektrowni wiatrowych;

16. Możliwość realizacji w miejscowości Jeże i Strzałkowo elektrowni fotowoltaicznych w miejscach wyznaczonych planem;

17. Możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia zlokalizowanej w miejscowości Konopki, poprzez sieć średniego ciśnienia;

18. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska;

19. Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;

20. Dla terenów wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych oraz terenów do nich przyległych plan ustala:

1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych,

2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów otwartych i rzek w odległości mniejszej niż 3 m od ich górnej krawędzi;

3) możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi koryta rzeki lub rowu;

21. Możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

§ 19. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.W niniejszym planie nie ustala się innego, poza dotychczasowym sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 20. Stawka procentowa. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

w związku z uchwaleniem planu, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem ustala się w wysokości 20 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczą terenów wyznaczonych w miejscowościach:

1. Bolewo,

2. Budy Bolewskie,

3. Dąbek,

4. Dunaj,

5. Jeże,

6. Konopki,

7. Krośnice,

8. Morawy,

9. Olszewo-Bołąki,

10. Olszewo-Borzymy,

11. Olszewo-Grzymki,

12. Pieńpole,

13. Rosochy,

14. Strzałkowo,

15. Stupsk,

16. Sułkowo-Kolonia,

17. Wola-Kolonia

18. Wola Szydłowska,

19. Wyszyny Kościelne,

20. Zdroje,

21. Żmijewo-Gaje,

22. Żmijewo Kościelne,

23. Żmijewo-Kuce,

24. Żmijewo-Ponki,

25. Żmijewo-Trojany.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości BOLEWO

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 7 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 26 RM**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 2 U**.

4. Wyznacza się tereny urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczone symbolami **1 IT**.

5. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 12 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1** i **8 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

6. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 46 ZL**.

7. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 14 ZLD**.

8. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 11 Z**.

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Dunajczyk)), oznaczone symbolami **1 – 2 WS**.

10. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 4 WR**.

11. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2353W).

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 3 KDL**.

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 2 KDD**.

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW**.

15. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

16. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dwór, drew. (woj. ewid. zab.) – karta GEZ nr 1

2) kapliczka drew. przydrożna - karta GEZ nr 2

§ 23. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości BUDY BOLEWSKIE

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 10 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **7** i **9 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

2. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 8 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **5** i **6 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

3. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 8 ZL**.

4. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 4 ZLD**.

5. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 3 Z**.

6. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 3 WR**.

7. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa 2353W).

8. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 2 KDD**.

9. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości DĄBEK

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 8 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 30 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **4**, **5**, **6**, **18** i **23 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 5 U**.

4. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

1) Teren **1 US**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

5. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 – 5 U/P**.

6. Wyznacza się tereny produkcji, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1 P**.

7. Wyznacza się tereny urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczone symbolami **1 IT**.

8. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone symbolami **1 ZP**.

9. Wyznacza się tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone symbolami **1 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 70, ustala się:

1) Na terenie **1 ZPz**, dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej i usług zdrowia - .Krajowy Ośrodek Mieszkalno-Rehabilitacyjny dla Osób Chorych na SM.

10. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 23 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1 - 4, 6, 9, 10, 11, 17, 18, 21** i **22 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

11. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 48 ZL**.

12. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 10 ZLD**.

13. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 14 Z**.

14. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Dunajczyk)), oznaczone symbolami **1 – 2 WS**.

15. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 10 WR**.

16. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ**.(droga powiatowa nr 2347W).

17. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ**.(droga powiatowa nr 2348W).

18. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **3 KDZ**.(droga powiatowa nr 2324W).

19. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 3 KDL**.

20. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 8 KDD**.

21. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 4 KDW**.

22. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

23. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:

1) drzewo topola biała – park dz. 695 – pomnik nr 1.

2) grupa drzew (2 szt.) modrzewie europejskie – park dz. 695 – pomnik nr 2.

3) grupa drzew (krąg 9 szt.) dęby szypułkowe – park dz. 695 – pomnik nr 3.

4) drzewo dąb czerwony – park dz. 695 – pomnik nr 4.

24. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dwór, mur. (rejestr zab. A-240 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 3

2) stajnia mur. kam. (rejestr zab. A-240 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 4

3) park dworski (rejestr zab. A-240 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 5

4) dom nr 11 drew. – karta GEZ nr 8

5) dom nr 16 mur. – karta GEZ nr 11

6) dom nr 18 mur. – karta GEZ nr 12

7) dom nr 30 mur. – karta GEZ nr 13

8) dom nr 32 mur. – karta GEZ nr 14

9) dom nr 36 mur. – karta GEZ nr 15

10) dom nr 120 mur. – karta GEZ nr 18

11) bud. gosp. nr 128 mur. kam. – karta GEZ nr 19 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-60/2 – karta GEZ archeo. nr 4

2) stanowisko 40-60/3 – karta GEZ archeo. nr 5

3) stanowisko 40-60/4 - karta GEZ archeo. nr 6

4) stanowisko 40-60/5 - karta GEZ archeo. nr 7

5) stanowisko 40-60/6 - karta GEZ archeo. nr 8

6) stanowisko 40-60/7 - karta GEZ archeo. nr 9

7) stanowisko 40-60/8 - karta GEZ archeo. nr 10

8) stanowisko 40-60/9 - karta GEZ archeo. nr 11

9) stanowisko 40-60/10 - karta GEZ archeo. nr 12

10) stanowisko 40-60/11 - karta GEZ archeo. nr 13

11) stanowisko 40-60/12 - karta GEZ archeo. nr 14

12) stanowisko 40-60/13 - karta GEZ archeo. nr 15

13) stanowisko 40-60/14 - karta GEZ archeo. nr 16

14) stanowisko 40-60/15 - karta GEZ archeo. nr 17

15) stanowisko 40-60/16 - karta GEZ archeo. nr 18

16) stanowisko 40-60/17 - karta GEZ archeo. nr 19

§ 25. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości DUNAJ

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 6 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MW**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 11 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **2**, **3**, **4**, **5**, **6** i **7 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 i 2 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

1) Na terenie 2 U dopuszcza się możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji.

5. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

1) Teren **1 US**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

6. Wyznacza się tereny produkcji, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1 – 2 P**.

7. Wyznacza się tereny produkcji zwierzęcej, oznaczone symbolami **1 Pz.**

8. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone symbolami **1 – 2 ZP**.

9. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i wód, oznaczone symbolami **1 ZP/WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 74, ustala się:

1) Teren ZP/WS, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

10. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1 – 2 ZD**.

11. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 13 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1 – 8, 11** i 1**2 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

12. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 21 ZL**.

13. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 3 ZLD**.

14. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 10 Z**.

15. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Dunajczyk), oznaczone symbolami **1 - 2 WS**.

16. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 7 WR**.

17. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ**.(droga powiatowa nr 2349W).

18. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 KDD**.

19. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 6 KDW**.

20. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

21. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) bud. gorzelni mur. – karta GEZ nr 20

2) dom gorzelnianego mur. – karta GEZ nr 21

3) bud. magazyn wódek. mur. – karta GEZ nr 22

4) dom nr 53 d. czworak mur. – karta GEZ nr 23

5) park dworski – karta GEZ nr 24

6) dom nr 10a mur. – karta GEZ nr 25

7) bud. gosp. Nr 10a mur. Kam – karta GEZ nr 26

8) dom nr 23 mur. – karta GEZ nr 27

9) dom nr 37 drew. – karta GEZ nr 28 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-60/18 - karta GEZ archeo. nr 20

2) stanowisko 40-60/19 - karta GEZ archeo. nr 21

3) stanowisko 40-60/20 - karta GEZ archeo. nr 22

4) stanowisko 40-60/21 - karta GEZ archeo. nr 23

§ 26. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości JEŻE

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 17 RM**.

2. Wyznacza się tereny elektrowni fotovoltaicznych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi, oznaczone symbolami **1 EF**.

3. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolami **1 IW**.

4. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 12 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1, 3, 10** i **11 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

5. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 32 ZL**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 3 ZLD**.

7. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 4 Z**.

8. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Giedniówka), oznaczone symbolami **1 WS**.

9. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2323W).

10. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 KDL**.

11. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KONOPKI

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 29 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 19 RM**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 7 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

1) Teren **1 U**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

2) Na terenie 1 U dopuszcza się możliwość lokalizacji usług sportu.

4. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 – 7 U/P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:

1) Dla terenu 1 U/P obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi wojewódzkiej 615 poprzez planowane na wyznaczonym terenie drogi dojazdowe.

5. Wyznacza się tereny parkingów oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych, oznaczone symbolami **1 – 2 KS**.

6. Wyznacza się tereny urządzeń gazowniczych, oznaczone symbolami **1 IG**.

7. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone symbolami **1 ZP**.

8. Wyznacza się tereny ogrodów przydomowych, oznaczone symbolami **1 RO**.

9. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 3 ZN**.

10. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej i wód, oznaczone symbolami **1 ZN/WS**.

11. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 17 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1, 2, 5 – 9, 11, 13, 14, 16** i **17 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

12. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 12 ZL**.

13. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 9 ZLD**.

14. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 6 Z**.

15. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Dunajczyk), oznaczone symbolami **1 – 4 WS**.

16. Wyznacza się tereny zamknięte kolejowe, (linia kolejowa E-65), oznaczone symbolami **1 KK**.

Na terenie 1 KK zlokalizowany jest przystanek kolejowy i dwa wiadukty drogowe.

17. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka 615), oznaczone symbolami **1 – 4 KDG**.

18. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2350W).

19. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa nr 2353W).

20. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **3 KDZ** (droga powiatowa nr 2347W).

21. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **4 KDZ** (droga powiatowa nr 2322W).

22. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 7 KDL**.

23. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 15 KDD**.

24. Wyznacza się tereny ulic pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **1 – 2 Kx**.

25. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

26. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dwór ul. Nadrzeczna 40, mur. – karta GEZ nr 29

2) młyn ul. 40-lecia PRL 7, mur. – karta GEZ nr 30

3) dom ul. Mazowiecka 2, drew. – karta GEZ nr 31

4) dom ul. Mławska 3, mur. – karta GEZ nr 33

5) dom ul. Mławska 6, drew. – karta GEZ nr 34

6) dom ul. Przemysłowa 12, mur – karta GEZ nr 35

7) dom ul. Spółdzielcza 1, drew. – karta GEZ nr 36 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-61/21 - karta GEZ archeo. nr 24

§ 28. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KROŚNICE

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 7 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 26 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **5**, **8**, **9** i **12 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 2 U**.

4. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami **1 IE**.

5. Wyznacza się tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone symbolami **1 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 70, ustala się:

1) Na terenie **1 ZPz**, dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej a na działce nr 94/2 również funkcji usługowej.

6. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 12 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **5, 6, 7, 8, 11** i **12 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

7. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 2 RZz**.

8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 26 ZL**.

9. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 13 ZLD**.

10. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Łydynia), oznaczone symbolami **1 WS**.

11. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Dunajczyk), oznaczone symbolami **2 -3 WS**.

12. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (staw wiejski), oznaczone symbolami **4 WS**.

13. Wyznacza się tereny zamknięte kolejowe, (linia kolejowa E-65), oznaczone symbolami **1 KK**.

Na terenie 1 KK zlokalizowany jest przystanek kolejowy i wiadukt kolejowy.

14. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka 615), oznaczone symbolami **1 KDG**.

15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 2 KDL**.

16. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 10 KDD**.

17. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

18. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dwór mur. (rejestr zab. A-238 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 37

2) park dworski (rejestr zab. A-239 z 08.10.1981r.)– karta GEZ nr 38

3) dom dróżnika drew./mur. – karta GEZ nr 39

4) dom nr 17 drew. – karta GEZ nr 40

5) dom nr 19 drew. – karta GEZ nr 41

6) kapliczka przydrożna mur. – karta GEZ nr 42 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 41-61/1 - karta GEZ archeo. nr 26

2) stanowisko 41-61/3 - karta GEZ archeo. nr 27

3) stanowisko 41-61/4.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości MORAWY

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 11 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 24 RM**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U**.

4. Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone symbolami **1 UO**.

5. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US**.

6. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone symbolami **1 KS**.

7. Wyznacza się tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone symbolami **1 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 70, ustala się:

1) Na terenie **1 ZPz**, dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej i usługowej.

8. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 6 RZ**.

9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 15 ZL**.

10. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 3 ZLD**.

11. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 4 Z**.

12. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Dunajczyk), oznaczone symbolami **1 – 2 WS**.

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2347W).

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 KDL**.

15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 4 KDD**.

16. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 2 KDW**.

17. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

18. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) park krajobrazowy dworski (rejestr zab. A-239 z 08.10.1981r.) - karta GEZ nr 43

§ 30. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości OLSZEWO-BOŁĄKI

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 9 RM**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U**.

3. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 8 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **6, 7** i **8 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 20 ZL**.

5. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 4 ZLD**.

6. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 3 Z**.

7. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 9 WR**.

8. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 KDL**.

9. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 KDD**.

10. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW**.

11. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-61/15 - karta GEZ archeo. nr 1

2) stanowisko 40-61/16 - karta GEZ archeo. nr 2

§ 31. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości OLSZEWO-BORZYMY

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 2 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 16 RM**.

3. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 9 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

2) Na terenach **2, 3, 6, 7** i **8 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 3 ZL**.

5. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 7 Z**.

6. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 2 Zz**.

7. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Giedniówka), oznaczone symbolami **1 WS**.

8. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 6 WR**.

9. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2322W).

10. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa nr 2321W).

11. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 KDD**.

12. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

13. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dom nr 2 drew. – karta GEZ nr 44 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-61/17 - karta GEZ archeo. nr 3

§ 32. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości OLSZEWO-GRZYMKI

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 11 RM**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

1) Na terenie 1 U dopuszcza się możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji oraz placu zabaw.

3. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 9 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1** i **9 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 14 ZL**.

5. Wyznacza się tereny lasów, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 7 ZLz**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 ZLD**.

7. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 5 Z**.

8. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 14 Zz**.

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Łydynia), oznaczone symbolami **1 – 8 WS**.

10. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 8 WR**.

11. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2321W).

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 KDL**.

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 KDD**.

14. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości PIEŃPOLE

1. Wyznacza się tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1 ML**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 5 RM**.

3. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 2 RZ**.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 19 ZL**.

5. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 20 ZLD**.

6. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 2 KDL**.

7. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 KDD**.

8. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:

1) drzewo lipa drobnolistna – dz. 14 – pomnik nr 5.

10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) cmentarz wojenny 1915r. (rejestr zab. A-745 z 24.05.2007r.) – karta GEZ nr 46

§ 34. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ROSOCHY

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 8 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **4** i **5 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 2 U**.

4. Wyznacza się tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone symbolami **1 ZC_N**.

5. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 6 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1, 2** i **5 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

6. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 Zz**.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 5 ZL**.

8. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 7 ZLD**.

9. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 Z**.

10. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka 615), oznaczone symbolami **1 KDG**.

11. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 2 KDL**.

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 3 KDD**.

13. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

14. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 41-61/2 - karta GEZ archeo. nr 25

§ 35. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości STRZAŁKOWO

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 2 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 2 MW**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 10 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **1**, **2** i **3 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 2 U**.

5. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

1) Teren **1 US**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

6. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 U/P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:

1) Dopuszcza się możliwość realizacji biogazowni rolniczej.

7. Wyznacza się tereny produkcji, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1 P**.

8. Wyznacza się tereny elektrowni fotovoltaicznych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi, oznaczone symbolami **1 - 6 EF**.

9. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolami **1 - 2 IW**.

10. Wyznacza się tereny urządzeń kanalizacji i odprowadzenia ścieków, oznaczone symbolami **1 IK**.

11. Wyznacza się tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone symbolami **1 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 70, ustala się:

1) Na terenie **1 ZPz**, dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej i usługowej.

12. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1 – 2 ZD**.

13. Wyznacza się tereny ogrodów przydomowych, oznaczone symbolami **1 RO**.

14. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 2 ZN**.

15. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 8 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1 - 5**, **7** i **8 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

16. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 7 ZL**.

17. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 12 ZLD**.

18. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 4 Z**.

19. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Dunajczyk), oznaczone symbolami **1 – 3 WS**.

20. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 7 WR**.

21. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2347W).

22. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 - 3 KDZ** (droga powiatowa nr 2349W).

23. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 3 KDL**.

24. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 4 KDD**.

25. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

26. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:

1) grupa drzew (2 szt.) jesiony wyniosłe, dąb szypułkowy – dz. 64/5 – pomnik nr 6.

27. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dom nr 34 mur. d. czworak – karta GEZ nr 47

2) park podworski – karta GEZ nr 48

3) dom nr 2 drew. – karta GEZ nr 49

4) dom nr 6 drew. – karta GEZ nr 50

5) dom nr 13 drew. – karta GEZ nr 52

6) bud. gosp. nr 13 mur. – karta GEZ nr 53

7) dom nr 14 drew. – karta GEZ nr 54

8) dom nr 15 drew. – karta GEZ nr 55

9) bud. gosp. nr 15 mur. – karta GEZ nr 56

10) dom nr 39 mur. – karta GEZ nr 60 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-60/28 - karta GEZ archeo. nr 28

2) stanowisko 40-60/27 - karta GEZ archeo. nr 29

3) stanowisko 40-61/10 - karta GEZ archeo. nr 30

4) stanowisko 40-61/11 - karta GEZ archeo. nr 31

5) stanowisko 40-61/12 - karta GEZ archeo. nr 32

6) stanowisko 40-61/13 - karta GEZ archeo. nr 33

§ 36. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości STUPSK

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 26 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 33 RM**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 8 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:dla terenu 8U obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi publicznej 17 KDD.

4. Wyznacza się tereny usług kultury, oznaczone symbolami **1 UK**.

5. Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone symbolami **1 UO**.

6. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się: teren **1 US**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

7. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 – 4 U/P**.

8. Wyznacza się tereny elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi, oznaczone symbolami **1 – 3 EW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 59, ustala się:na terenach **1**, **2** i **3 EW** wysokość całkowita elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika nie przekracza 155,0 m a długość łopat wirnika nie przekracza 50,0 m.

9. Wyznacza się tereny parkingów oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych, oznaczone symbolami **1 KS**.

10. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone symbolami **2 KS**.

11. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolami **1 i 2 IW**.

12. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone symbolami **1 ZC**.

13. Wyznacza się tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone symbolami **2 – 3 ZC_N**.

14. Wyznacza się tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone symbolami **1 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 70, ustala się: na terenie **1 ZPz**, pozostawia się funkcję parkową.

15. Wyznacza się tereny ogrodów przydomowych, oznaczone symbolami **1 RO**.

16. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 ZN**.

17. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 15 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1**, **2**, **4, 7, 8, 10 i 11 RZ** ustala się zakaz wznoszenia budynków;

2) Na terenach **5** i **6 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków pomiędzy drogami 1KDG i 1 KDL a linią gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 400, ze względu na potencjalną lokalizację obejścia drogowego miejscowości, drogą wojewódzką nr 615.

18. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 10 ZL**.

19. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 4 ZLD**.

20. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 9 Z**.

21. Wyznacza się tereny zamknięte kolejowe, (linia kolejowa E-65), oznaczone symbolami **1 KK**. Na terenie 1 KK zlokalizowany jest przystanek kolejowy i wiadukt drogowy.

22. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka 615), oznaczone symbolami **1 KDG**.

23. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2325W).

24. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 - 3 KDZ** (droga powiatowa nr 2349W).

25. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **4 KDZ** (droga powiatowa nr 2348W).

26. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 21 KDD**.

27. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 2 KDW**.

28. stalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

29. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) park krajobrazowy dworski, stawy (rejestr zab. A-236 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 61

2) cmentarz parafialny rzym-kat. – karta GEZ nr 62

3) cmentarz przykościelny – karta GEZ nr 63

4) stary cmentarz wiejski – karta GEZ nr 64

5) cmentarz wojenny – karta GEZ nr 65

6) ośr. pomocy społ. biblioteka, d. szkoła drew. – karta GEZ nr 66

7) budka dróżnika drew. – karta GEZ nr 67

8) dom ul. Sienkiewicza 2 drew. – karta GEZ nr 68

9) dom ul. Sienkiewicza 20 drew. – karta GEZ nr 70

10) dom ul. Sienkiewicza 21 drew. – karta GEZ nr 71

11) dom ul. Sienkiewicza 35 drew. – karta GEZ nr 72

12) dom ul. Mickiewicza 6 drew. – karta GEZ nr 73

13) dom ul. Mickiewicza 13 drew. – karta GEZ nr 75

14) dom ul. Mickiewicza 16 drew. – karta GEZ nr 76

15) dom ul. Mickiewicza 28 drew. – karta GEZ nr 77

16) dom ul. Mickiewicza 34 drew./mur. – karta GEZ nr 78

17) dom ul. Mickiewicza 40 mur. – karta GEZ nr 79

18) dom ul. Kościuszki 8 drew. – karta GEZ nr 80

19) dom ul. Kościuszki 7 mur. – karta GEZ nr 81 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-60/25 (rejestr zab. 1/76-2/49 WA) - karta GEZ archeo. nr 34

2) stanowisko 40-61/2 (rejestr zab. 211/79-813/68 WA0 - karta GEZ archeo. nr 35

3) stanowisko 40-60/26 - karta GEZ archeo. nr 36

4) stanowisko 40-61/5 - karta GEZ archeo. nr 37

5) stanowisko 40-61/4 - karta GEZ archeo. nr 38

6) stanowisko 40-61/3 - karta GEZ archeo. nr 39

7) stanowisko 40-61/6 - karta GEZ archeo. nr 40

8) stanowisko 40-60/7 - karta GEZ archeo. nr 41

9) stanowisko 40-60/8 - karta GEZ archeo. nr 42

10) stanowisko nr 40-61/20.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości SUŁKOWO-KOLONIA

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN.**

2. Wyznacza się tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1 – 5 ML**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 12 RM**.

4. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 6 RZ**.

5. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 23 ZL**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 13 ZLD**.

7. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2353W).

8. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 KDD**.

9. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 2 KDW**.

10. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości WOLA-KOLONIA

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 8 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 22 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **15**, **17**, **20** i **21 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U.**

4. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

1) Teren **1 US**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

5. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 U/P**.

6. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych, oznaczone symbolami **1 PG**.

7. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 10 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **2, 4, 9** i **10 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 10 ZL**.

9. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 6 ZLD**.

10. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 6 Z**.

11. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 2 WR**.

12. Wyznacza się tereny zamknięte kolejowe, (linia kolejowa E-65), oznaczone symbolami **1 – 2 KK**.

Na terenie 1 KK zlokalizowany jest wiadukt drogowy.

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2326W).

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa nr 2325W).

15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 KDL**.

16. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

17. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 39-60/17 (rejestr zab. 216/79-803/68 WA) - karta GEZ archeo. nr 43

2) stanowisko 39-60/18 - karta GEZ archeo. nr 44

3) stanowisko 39-60/19 - karta GEZ archeo. nr 45

4) stanowisko 40-61/20 - karta GEZ archeo. nr 46

§ 39. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości WOLA SZYDŁOWSKA

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 7 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 7 RM**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U**.

4. Wyznacza się tereny produkcji zwierzęcej, oznaczone symbolami **1 – 2 Pz**.

5. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych, oznaczone symbolami **1 – 2 PG**.

6. Wyznacza się tereny parkingów oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych, oznaczone symbolami **1 KS**.

7. Wyznacza się tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone symbolami **1 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 70, ustala się:

1) Na terenie **1 ZPz**, dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej.

2) Na terenach **1 ZPz**, ze względu na położenie w strefie (wyznaczonej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne) od istniejących elektrowni wiatrowych, ustala się:

a) zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej,

w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;

b) w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej,

w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, dopuszcza się możliwość ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, montażu lub odbudowy.

8. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i wód, oznaczone symbolami **1 ZP/WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 74, ustala się:

1) Teren 1 ZP/WS stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 9 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1 – 4 i 9 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków;

2) Na terenach **5** i **7 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków pomiędzy drogami 1KDG a linią gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 400, ze względu na potencjalną lokalizację obejścia drogowego miejscowości, drogą wojewódzką nr 615.

10. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 11 ZL**.

11. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 4 ZLD**.

12. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 6 Z**.

13. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 2 WR**.

14. Wyznacza się tereny zamknięte kolejowe, (linia kolejowa E-65), oznaczone symbolami **1 KK**.

15. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka 615), oznaczone symbolami **1 KDG**.

16. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2326W).

17. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa nr 2325W).

18. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 6 KDD**.

19. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

20. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dworek drew. (rejestr zab. A-237z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 82

2) park dworski (rejestr zab. A-237 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 84

3) bud. gospod. mur. – karta GEZ nr 83

4) dom drew. nr 13 – karta GEZ nr 85

5) dom nr 15 mur. – karta GEZ nr 86

6) dom nr 30 drew. – karta GEZ nr 88

7) dom nr 32 drew. – karta GEZ nr 89 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-61/9 - karta GEZ archeo. nr 47

§ 40. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości WYSZYNY KOŚCIELNE

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 18 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 27 RM**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 3 U**.

4. Wyznacza się tereny usług kultury, oznaczone symbolami **1 UK**.

5. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

1) Teren **1 US**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

6. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 U/P**.

7. Wyznacza się tereny produkcji zwierzęcej, oznaczone symbolami **1 – 2 Pz**.

8. Wyznacza się tereny elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi

i drogami dojazdowymi, oznaczone symbolami **1 – 6 EW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 59, ustala się:

1) Na terenach **1** i **2 EW** wysokość całkowita elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika

nie przekracza 155,0 m a długość łopat wirnika nie przekracza 50,0 m.

2) Na terenach **3** i **4 EW** wysokość całkowita elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika

nie przekracza 170,0 m a długość łopat wirnika nie przekracza 50,0 m.

3) Na terenach **5** i **6 EW** wysokość całkowita elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika

nie przekracza 185,0 m a długość łopat wirnika nie przekracza 65,0 m.

4) W sytuacji zmiany przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych, plan dopuszcza, przy nie zwiększaniu strefy oddziaływania elektrowni, zwiększenie parametrów wysokości całkowitej elektrowni do 235,0 m.

9. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone symbolami **1 – 2 KS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 611, ustala się:

1) Teren **1 KS**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

10. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami **1 IE**.

11. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone symbolami **1 ZC**.

12. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1 ZP**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 69, ustala się:

1) Dopuszcza się lokalizację usług sezonowych, małej architektury i miejsc postojowych dla samochodów.

2) Teren 1 ZP stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

13. Wyznacza się tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone symbolami **1 – 2 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 70, ustala się:

1) Na terenach **1** i **2 ZPz**, dopuszcza się pozostawienie funkcji usług oświaty.

14. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i wód, oznaczone symbolami **1 – 2 ZP/WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 74, ustala się:

1) Tereny 1, 2 ZP/WS, stanowią przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

15. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej i wód, oznaczone symbolami **1 ZN/WS**.

16. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 15 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1, 2, 4, 5, 12** i **14 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

17. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 5 ZL**.

18. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 3 ZLD**.

19. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 6 Z**.

20. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 6 WR**.

21. Wyznacza się tereny zamknięte kolejowe, (linia kolejowa E-65), oznaczone symbolami **1 – 2 KK**.

Na terenie 1 KK zlokalizowany jest przystanek kolejowy i wiadukt drogowy.

22. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2326W).

23. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa nr 2324W).

24. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 3 KDL**.

25. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-3 i 5-8 KDD**.

26. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW**.

27. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

28. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:

1) głaz narzutowy – dz. 81/3 – pomnik nr 7.

2) grupa drzew (2 szt.) lipy drobnolistne – dz. 476 – pomnik nr 8.

29. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) kościół parafialny p.w. MB Różańcowej mur. (rejestr zab. A-1074 z 21.05.2012r.) – karta GEZ nr 90

2) cmentarz przykościelny (rejestr zab. A-1074 z 21.05.2012r.) – karta GEZ nr 91

3) cmentarz parafialny – karta GEZ nr 92

4) kapliczka, mauzoleum poległych za Ojczyznę mur. – karta GEZ nr 93

5) płyta nagrobna Stanisława Łebkowskiego – karta GEZ nr 94

6) pomnik pamięci obrońców frontu wojennego – karta GEZ nr 95

7) park dworski (rejestr zab. A-235 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 96

8) dom nr 1 mur. – karta GEZ nr 97

9) dom nr 5 mur. – karta GEZ nr 98

10) dom nr 11 drew./mur – karta GEZ nr 99

11) dom nr 12 drew. – karta GEZ nr 100

12) dom nr 17 mur. d. szkoła – karta GEZ nr 101

13) dom nr 22 mur. – karta GEZ nr 102

14) dom nr 55 mur. – karta GEZ nr 103

15) dom nr 63 – karta GEZ nr 105

16) dom nr 112 mur. – karta GEZ nr 106 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 39-60/13 - karta GEZ archeo. nr 48

2) stanowisko 39-60/14 - karta GEZ archeo. nr 49

3) stanowisko 39-60/15 - karta GEZ archeo. nr 50

4) stanowisko 39-60/16 - karta GEZ archeo. nr 51

5) stanowisko 39-60 (rejestr zab. 217/79-799/68 WA) - karta GEZ archeo. nr 52

6) stanowisko 40-60/29 - karta GEZ archeo. nr 53

§ 41. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ZDROJE

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 6 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 17 RM**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

1) Na terenie 1 U dopuszcza się możliwość lokalizacji usług sportu, rekreacji i placu zabaw dla potrzeb mieszkańców wsi.

4. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1 US**.

5. Wyznacza się tereny elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi, oznaczone symbolami **1 – 2 EW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 59, ustala się:

1) Na terenach **1** i **2 EW** wysokość całkowita elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika nie przekracza 100,0 m a długość łopat wirnika nie przekracza 32,0 m.

6. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolami **1 IW**.

7. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 6 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1, 2, 3** i **4 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

8. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i wód, oznaczone symbolami **1 ZP/WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 74, ustala się:

1) Teren 1 ZP/WS stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 8 ZL**.

10. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 5 Z**.

11. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 6 WR**.

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2324W).

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 2 KDL**.

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 KDD**.

15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 7 KDW**.

16. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

17. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dom nr 17 mur. – karta GEZ nr 107

2) dom nr 15 mur. – karta GEZ nr 108

3) bud. gospod. nr 23 mur./kam. – karta GEZ nr 109

4) dom drew. – karta GEZ nr 110

5) dom nr 28 drew. – karta GEZ nr 111

6) dom nr 29 drew. – karta GEZ nr 112

7) dom nr 33 mur. – karta GEZ nr 113

8) dom nr 42 mur. – karta GEZ nr 115

9) dom nr 44 mur. – karta GEZ nr 114

10) dom nr 52 mur. – karta GEZ nr 116

11) bud. gosp. nr 52 mur./kam. – karta GEZ nr 117

12) bud. gosp. nr 54 – karta GEZ nr 119.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ŻMIJEWO-GAJE

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 6 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 11 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **1**, **3**, **6** i **8 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 - 2 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

1) Na terenie 2 U dopuszcza się możliwość lokalizacji usług sportu, rekreacji i placu zabaw dla potrzeb mieszkańców wsi.

4. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 13 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

2) Na terenach **1, 2, 10, 12** i **13 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

5. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 13 ZL**.

6. Wyznacza się tereny lasów, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 2 ZLz**.

7. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 12 ZLD**.

8. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 8 Z**.

9. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 3 Zz**.

10. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Łydynia), oznaczone symbolami **1 – 2 WS**.

11. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Czerwienica), oznaczone symbolami **3 WS**.

12. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 2 WR**.

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2321W).

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 5 KDD**.

15. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

16. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:

1) drzewo dąb szypułkowy – dz. 93 – pomnik nr 9.

17. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) bud. gosp. nr 2 mur./kam. – karta GEZ nr 121

2) bud. gosp. nr 12 mur. – karta GEZ nr 122

3) dom nr 3 mur./drew. – karta GEZ nr 123

4) bud. gosp. nr 3 mur. – karta GEZ nr 124

5) bud. gosp. nr 3 mur. – karta GEZ nr 125

6) dom nr 5 drew. – karta GEZ nr 126

7) dom nr 6 drew. – karta GEZ nr 1127

8) dom nr 7 drew. – karta GEZ nr 128

9) dom nr 14 drew. – karta GEZ nr 130

10) bud. gosp. nr 15 mur. – karta GEZ nr 131

11) dom nr 9 drew. – karta GEZ nr 132 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-61/19 - karta GEZ archeo. nr 54

§ 43. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ŻMIJEWO KOŚCIELNE

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 2 MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 7 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **2**, **6** i **7 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 2 U**.

4. Wyznacza się tereny usług kultury, oznaczone symbolami **1 – 2 UK**.

5. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone symbolami **1 KS**.

6. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone symbolami **1 ZC**.

7. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 9 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Na terenach **1, 2, 3, 4** i **8 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 20 ZL**.

9. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 2 ZLD**.

10. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 5 Z**.

11. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Giedniówka), oznaczone symbolami **1 – 2 WS**.

12. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 3 WR**.

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2323W).

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 KDL**.

15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 2 KDW**.

16. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

17. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela (rejestr zab. A-1123 z 22.11.2012r.) – karta GEZ nr 133

2) dzwonnica drew. (rejestr zab. A-1123 z 22.11.2012r.) – karta GEZ nr 134

3) cmentarz przykościelny, stary cmentarz (rejestr zab. A-1123 z 22.11.2012r.) – karta GEZ nr 135

4) cmentarz parafialny – karta GEZ nr 136

5) krzyż przydrożny żel / granit – karta GEZ nr 137

6) bud. gosp. nr 24 mur. – karta GEZ nr 138

7) dom nr 2 drew. – karta GEZ nr 139

8) dom nr 4 drew. – karta GEZ nr 140

9) dom nr 11 mur. – karta GEZ nr 142

10) dom nr 13 drew. – karta GEZ nr 143

11) dom nr 14 drew. – karta GEZ nr 144

12) dom nr 15 drew. – karta GEZ nr 145

13) dom nr 20 mur. – karta GEZ nr 146

14) dom nr 21 mur. – karta GEZ nr 147 oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 40-61/14 - karta GEZ archeo. nr 55

§ 44. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ŻMIJEWO-KUCE

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 14 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) Na terenach **7** i **8 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 47.

2. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 11 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1) Konieczność uwzględnienia niebezpieczeństwa osuwania się mas ziemnych przy podejmowaniu wszelkich działań na terenie **2 RZ** w sąsiedztwie terenu **1 Z**;

2) Na terenach **1**, **2**, **3** i **4 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

3. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 31 ZL**.

4. Wyznacza się tereny lasów, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 3 ZLz**.

5. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 5 ZLD**.

6. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 12 Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 81, ustala się:

1) Konieczność uwzględnienia niebezpieczeństwa osuwania się mas ziemnych przy podejmowaniu wszelkich działań na terenie **1 Z**;

7. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 5 Zz**.

8. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Łydynia), oznaczone symbolami **1 – 3 WS**.

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Czerwienica), oznaczone symbolami **4 – 6 WS**.

10. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 4 WR**.

11. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2321W).

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa nr 2319W).

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 KDL**.

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 2 KDD**.

15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 2 KDW**.

16. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ŻMIJEWO-PONKI

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 7 RM**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U**.

3. Wyznacza się tereny urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczone symbolami **1 IT**. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 9 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 76, ustala się:

1. Na terenach **4** i **5 RZ**, ustala się zakaz wznoszenia budynków.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 17 ZL**.

5. Wyznacza się tereny lasów, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 ZLz**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 8 ZLD**.

7. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 5 Z**.

8. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 3 Zz**.

9. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 3 WR**.

10. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka 615), oznaczony symbolem

1 KDG.

11. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2322W).

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa nr 2321W).

13. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ŻMIJEWO-TROJANY

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 12 RM**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 U**.

3. Wyznacza się tereny rolnicze, zieleni naturalnej, zadrzewień i dróg dojazdowych do użytków rolnych, oznaczone symbolami **1 – 8 RZ**.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 12 ZL**.

5. Wyznacza się tereny lasów, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 ZLz**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone

do zalesień, oznaczone symbolami **1 ZLD**.

7. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, oznaczone symbolami **1 – 5 Z**.

8. Wyznacza się tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie zagrożone powodzią, oznaczone symbolami **1 – 3 Zz**.

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Giedniówka), oznaczone symbolami **1 – 3 WS**.

10. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 2 WR**.

11. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa nr 2322W).

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa nr 2323W).

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 KDL**.

14. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 47 do 91.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej, zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) Dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;

2) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

3) Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub zespolone z bryłą budynku mieszkalnego;

4) Możliwość realizacji ogrodzenia od strony drogi - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowego

w minimum 60%, realizowanego w linii rozgraniczającej teren, wykonanego z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);

5) Konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów;

6) Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

3. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

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;

3) Teren należy traktować jako teren mieszkaniowy, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:Przy zagospodarowaniu terenów - konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 12;

5. **Zasady scalania i podziału nieruchomości**:

1) Minimalna szerokość działki – 20 m;

2) W szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

3) powierzchnia - minimum 800 m^2,

4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

6. **Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) Intensywność zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej minimum 0,2, maksimum 2,0;

3) Wskaźnik zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej maksimum 0,6;

4) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800 m^2;

5) Budynki mieszkalne – maksymalna wysokość zabudowy - 12 m nad poziom terenu, z dachami

o kącie nachylenia połaci do 45°. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

6) Budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, maksymalna wysokość zabudowy - 5 m nad poziom terenu, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°;

7) Budynki garażowe mogą być realizowane z maksimum:

a) dwoma miejscami dla samochodów osobowych – dla zabudowy o funkcji jedynie mieszkaniowej,

b) trzema miejscami dla samochodów – dla zabudowy z funkcją usługową;

7. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) Dopuszcza się lokalizowanie usług tylko nieuciążliwych;

2) Zakaz lokalizowania:

a) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2;

b) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;

c) Tymczasowych obiektów budowlanych;

8. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługę komunikacyjną - z ulic przyległych;

2) Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

3) Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

4) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;2 . **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

2) Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub ze sobą zblokowane;

3) Możliwość realizacji ogrodzenia od strony drogi - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowego

w minimum 60%, realizowanego w linii rozgraniczającej teren, wykonanego z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);

4) Konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów;

5) Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

3. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

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;

3) Teren należy traktować jako teren mieszkaniowy, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:Przy zagospodarowaniu terenów - konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 12;

5. **Zasady scalania i podziału nieruchomości**:

1) Minimalna szerokość działki – 20 m;

2) powierzchnia - minimum 1000 m^2 ,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

6. **Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) Intensywność zabudowy dla funkcji mieszkaniowej minimum 0,2, maksimum 2,0;

3) Wskaźnik zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej maksimum 0,6;

4) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m^2;

5) Budynki mieszkalne – maksymalna wysokość zabudowy - 14 m nad poziom terenu, z dachami

o kącie nachylenia połaci do 45°. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

6) Budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, maksymalna wysokość zabudowy - 5 m nad poziom terenu, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°;

6. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) Zakaz lokalizowania:

a) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;

b) Tymczasowych obiektów budowlanych;

9. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

5) Obsługę komunikacyjną - z ulic przyległych;

6) Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

7) Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

8) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) Dla funkcji podstawowej - lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;

2) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

3) Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub zespolone z bryłą budynku letniskowego;

4) Możliwość realizacji ogrodzenia od strony drogi - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowego

w minimum 60%, realizowanego w linii rozgraniczającej teren, wykonanego z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);

5) Konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów;

6) Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

3. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

3) Teren należy traktować jako teren mieszkaniowy, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:Przy zagospodarowaniu terenów - konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 12;

5. **Zasady scalania i podziału nieruchomości**:

1) Minimalna szerokość działki – 20 m;

2) powierzchnia - minimum 1500 m^2 ,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

6. **Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) Intensywność zabudowy minimum 0,05, maksimum 1,0;

3) Wskaźnik zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej maksimum 0,4;

4) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500 m^2;

5) Budynki letniskowe – maksymalna wysokość zabudowy - 10 m nad poziom terenu, z dachami

o kącie nachylenia połaci do 45°. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

6) Budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, maksymalna wysokość zabudowy - 5 m nad poziom terenu, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°;

7. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) Zakaz lokalizowania:

a) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;

b) Tymczasowych obiektów budowlanych;

8. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługę komunikacyjną - z ulic przyległych;

2) Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

3) Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

4) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - adaptacja, rozbudowa i realizacja nowej zabudowy zagrodowej

w gospodarstwach rolnych;

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi (w tym usługi agroturystyki), zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy siedliskowej (nie funkcjonującej już

w gospodarstwach rolnych), na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową lub usługową – przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

4. Możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej do obsady 210 DJP.

5. Zakaz lokalizowania:

1) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać

na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

2) Nowych obiektów produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 210 DJP.

6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

2) Intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,5;

3) Minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 0,3 ha;

3) Gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

z kalenicami na wysokości maksimum 12 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.

b) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 9 m nad poziom terenu.

7. Zasady ochrony środowiska:

1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

8. Tereny należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

9. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz istniejące drogi wewnętrzne;

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

11. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 80%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

12. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

13. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu

i terenów przeznaczonych do zalesienia. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne).

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego;

4) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu. Możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

5) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

6) zakaz lokalizowania:

a) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

c) tymczasowych obiektów budowlanych;

7) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość - 20 m,

b) powierzchnia - minimum 800 m^2,

c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 800 m^2;

9) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,10,

c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

d) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

e) gabaryty budynków:

- budynki usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

10) zasady ochrony środowiska:

a) 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,

b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

12) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

13) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

14) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 17;

16) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych

w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

17) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

18) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

19) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej;

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UK**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Usług kultury - kultu religijnego – zabudowy i zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem parafii rzymsko-katolickiej;

2) Zieleni urządzonej, ogrodzeń, parkingów, dojazdów, dojść, elementów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

2) Możliwość realizacji ogrodzeń od strony ulicy - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych w minimum 40%, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów

(z wyłączeniem prefabrykatów betonowych) lub ogrodzeń w formie żywopłotów;

3) Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

3. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

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) Konieczność zachowania i ochrony starodrzewu i zieleni wysokiej;

3) Co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:Przy zagospodarowaniu terenu - konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 12;

5. **Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) Intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,4;

3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,4;

4) Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym, z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

6. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

7. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługa komunikacyjna z ulicy przyległej;

2) Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

3) Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

4) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Usług oświaty;

2) Zieleni urządzonej, ogrodzeń, parkingów, dojazdów, dojść, elementów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

2) Możliwość realizacji ogrodzeń od strony ulicy - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych w minimum 40%, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów

(z wyłączeniem prefabrykatów betonowych) lub ogrodzeń w formie żywopłotów;

3) Konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów;

4) Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

3. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

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) Konieczność zachowania i ochrony wartościowej zieleni wysokiej;

3) Co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:Przy zagospodarowaniu terenu - konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 12;

5. **Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) Intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,4;

3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,4;

4) Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

6. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

7. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługa komunikacyjna z ulicy przyległej;

2) Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

3) Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

4) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Usług sportu i rekreacji, placu zabaw i odpoczynku;

2) Zieleni urządzonej, dojazdów, dojść, ogrodzeń, elementów małej architektury oraz sieci

i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/P,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Usług, w tym obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 oraz obiektów produkcji i zabudowy składowej i magazynowej;

2) Zabudowy niezbędnej do funkcjonowania usług, produkcji składów i magazynów ściśle z nimi związanej (w tym obiektów o funkcji administracyjnej i pomocniczej zabudowy technicznej) oraz budynku mieszkalnego lub funkcji mieszkaniowej dla właściciela,

3) Zieleni urządzonej, ogrodzeń, parkingów, dróg wewnętrznych i dojazdowych, dojść, elementów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

2) Możliwość realizacji ogrodzeń od strony ulicy - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów

(z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);

3) Konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów;

4) Nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

3. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

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) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych;

3) Konieczność zachowania i ochrony starodrzewu zieleni wysokiej;

4) Zakaz składowania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych;

5) Co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

4. **Zasady kształtowania zabudowy, podziału i wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

W pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) Intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,4;

3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,5;

4) Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m nad poziom terenu, z dachami o kącie nachylenia połaci do 30°. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

5. **Zasady scalania i podziału nieruchomości**:

1) Szerokość wydzielanej nowej działki budowlanej ustala się na minimum 20 m;

2) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego – zgodnie z układem istniejących granic działek;

3) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki usługowej ustala się na 2000 m^2, maksymalnej powierzchni nie ustala się;

6. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

w rozumieniu przepisów odrębnych;

7. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługa komunikacyjna - z dróg przyległych;

2) Możliwość poprowadzenia na wyznaczonych terenach dróg wewnętrznych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 17;

3) Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

4) Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

5) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

6) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe produkcja, składy, magazyny (w tym produkcja zwierzęca);

2. 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;

3. Przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela;

4. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja

o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku produkcyjnego;

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalna szerokość - 25 m,

2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 0,3 ha, z dopuszczeniem tolerancji 20%;

3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

6. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 0,3 ha;

7. Realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wymaga zachowania maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP.

8. Zakaz lokalizowania:

1) Zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

2) Tymczasowych obiektów budowlanych,

3) Nowych obiektów produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 210 DJP.

9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od granicy terenu istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

2) Intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,0;

3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,5;

4) Gabaryty budynków:

a) budynki produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,

b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 7 m.

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 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

11. Stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

12. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

13. Obsługę komunikacyjną terenu poprzez przyległe drogi;

14. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 17.

15. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 0,5 m, wykonanych z trwałych materiałów;

16. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

17. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

18. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Pz**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe produkcja zwierzęca, składy, magazyny;

2. 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;

3. Przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci

i urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela;

4. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja

o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku produkcyjnego;

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalna szerokość - 25 m,

2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 0,3 ha, z dopuszczeniem tolerancji 20%;

3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku

do przyległego pasa drogowego - 70°.

6. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 0,3 ha;

7. Realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wymaga zachowania maksymalnej wielkości obsady

do 210 DJP.

8. Zakaz lokalizowania:

1) Zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

2) Tymczasowych obiektów budowlanych,

3) Nowych obiektów produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 210 DJP.

9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od granicy terenu istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte

w przepisach odrębnych;

2) Intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,0;

3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,5;

4) Gabaryty budynków:

a) budynki produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,

b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 7 m.

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 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

11. Stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

12. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

13. Obsługę komunikacyjną terenu poprzez przyległe drogi;

14. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 17.

15. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum

0,5 m, wykonanych z trwałych materiałów;

16. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

17. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

18. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PG,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - odkrywkowa eksploatacja złoża (żwiry i piaski), zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dokumentacja eksploatacji złoża musi uwzględniać sąsiedztwo drogi wojewódzkiej 615 i zawierać rozwiązania, które nie naruszą stabilności korpusu drogowego drogi wojewódzkiej. Krawędź wykopu wydobywczego nie może być usytuowana bliżej niż 20,0 m od granicy terenu drogi wojewódzkiej 615;

2. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona oraz izolacyjna, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Dopuszcza się tymczasowe zwałowania surowca w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża oraz mas ziemnych i materiału mineralnego przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4. Przeznaczenie docelowe terenu, po rekultywacji - zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5. Zakaz lokalizowania:

1) Wszelkich urządzeń, budowli i budynków oraz jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) Na terenach rekultywowanych nie dopuszcza się realizacji budynków.

3) zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;

7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wskaźników zabudowy oraz intensywności zabudowy nie ustala się;

3) Realizacja obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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) Minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej nie ustala się;

9. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

10. Obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące drogi;

11. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 17. 12 Realizacja ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów eksploatacji - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

13. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

14. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

16. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

17. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod istniejące elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do ich obsługi;

2. Powierzchnia zabudowy elektrowni - platforma montażowa, nadziemna część konstrukcji wieży elektrowni liczona na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji - fundamentów, ani do rotora i śmigieł), pomieszczenia innych urządzeń wraz z placem manewrowym – do 5000 m^2, pozostała część terenu EW pozostaje

w użytkowaniu rolniczym. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – do 80% powierzchni działki;

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość wieży elektrowni do osi rotora - do 120,0 m i całkowitej wysokości w stanie wzniesionej łopaty wirnika – do 185,0 m od poziomu terenu;

2) maksymalna moc generatora – do 3,0 MW o regulowanym poziomie emisji hałasu;

3) maksymalna moc akustyczna elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ujednolicenie kolorystyki całej farmy elektrowni wiatrowych – zastosowanie jasnych, ciepłych kolorów;

5) w sytuacji zmiany przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych, plan dopuszcza, przy nie zwiększaniu strefy oddziaływania elektrowni, zwiększenie parametrów wysokości całkowitej elektrowni do 235,0 m.

5. Zasięg śmigieł elektrowni nie może wkraczać w przestrzeń nad terenem dróg publicznych;

6. Obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne;

7. Ewentualne kolizje zjazdów z dróg publicznych oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych dowożących elementy konstrukcyjne powinny być uzgodnione na etapie projektu budowlanego

z właściwym zarządcą drogi;

8. Minimum 20% powierzchni działki budowlanej powinno pozostać jako teren biologicznie czynny;

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EF,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni fotowoltaicznych;

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obiekty przeznaczenia podstawowego wraz z urządzeniami technologicznymi,

2) na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów o mocy do 5 MW każdy,

3) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,

4) Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące na terenie drogi dojazdowe, rowy oraz elementy infrastruktury technicznej.

5) obowiązek zabezpieczenia odgromowego oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym,

6) zakaz wykorzystywania konstrukcji jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem oznaczeń producenta,

7) ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego;

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych (łańcuchów wolnostojących ogniw fotowoltaicznych) – 9 m,

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –- 10% powierzchni terenu.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację parkingów, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji

i podróżnych oraz dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

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) Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

3) Co najmniej 5% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny;

3. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1) Nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

2) Intensywność zabudowy – minimum 0,1 maksimum 1,0;

3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,5;

4) Gabaryty budynków - maksymalna wysokość 9 m, z dachem o nachyleniu połaci dachowych

do 45°,

4) Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum

0,5 m, wykonanych z trwałych materiałów;

4. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;

3) Stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

4) Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

5) Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 18;

5. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługa komunikacyjna – z istniejącego i planowanego systemu dróg w sposób dotychczasowy;

2) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci infrastruktury technicznej i rowów melioracyjnych.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IG**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Urządzeń gazowniczych;

2) Zieleni urządzonej oraz sieci i infrastruktury technicznej;

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IE**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Urządzeń elektroenergetycznych;

2) Zieleni urządzonej oraz sieci i infrastruktury technicznej;

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IW**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Urządzeń zaopatrzenia w wodę;

2) Zieleni urządzonej oraz sieci i infrastruktury technicznej;

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IK**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Urządzeń kanalizacji i odprowadzania ścieków;

2) Zieleni urządzonej oraz sieci i infrastruktury technicznej;

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IT**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Urządzeń telekomunikacyjnych;

2) Zieleni urządzonej oraz sieci i infrastruktury technicznej;

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) Teren istniejących cmentarzy;

2) Lokalizacja obiektów niezbędnych do funkcjonowania cmentarzy ściśle z nimi związanych

(w tym obiektów pomocniczej zabudowy technicznej),

3) Lokalizacja zieleni urządzonej, ogrodzeń, parkingów, dojazdów, dojść, elementów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC_N**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) Teren istniejących cmentarzy nieczynnych;

2) Lokalizacja zieleni urządzonej, ogrodzeń, parkingów, dojazdów, dojść, elementów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Zieleni urządzonej, dojazdów, dojść, ogrodzeń, elementów małej architektury oraz sieci

i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZPz,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) Teren istniejących zabytkowych parków podworskich;

2) Lokalizacja dojazdów, dojść, ogrodzeń, elementów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZD,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Ogrodów działkowych;

2) Dojazdów, dojść, altan, ogrodzeń, elementów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RO,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację:

1) Ogrodów i sadów przydomowych;

2) Dojazdów, dojść, altan, ogrodzeń, elementów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren przeznacza się na lokalizację zieleni naturalnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

1) Ustala się ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni oraz ukształtowania powierzchni terenu;

2) 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;

3) Zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów i materiałów, (w tym gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych);

4) Co najmniej 80% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny;

3. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) Zakaz wznoszenia budynków;

4. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługa komunikacyjna – z istniejącego i planowanego systemu dróg w sposób dotychczasowy;

2) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci infrastruktury technicznej i rowów melioracyjnych.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP/WS,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren istniejącej zieleni urządzonej, stawu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się usługi sportu, rekreacji i plac zabaw dla potrzeb mieszkańców wsi;

2. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

1) Ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej zieleni i wód oraz ukształtowania powierzchni terenu;

2) 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;

3) Zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów i materiałów, (w tym gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych);

4) Co najmniej 80% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny;

3. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) Zakaz wznoszenia budynków;

4. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługa komunikacyjna – z istniejącego i planowanego systemu dróg w sposób dotychczasowy;

2) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci infrastruktury technicznej i rowów melioracyjnych.

§ 75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN/WS,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**:Teren istniejącej zieleni naturalnej i wód powierzchniowych – stawów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

1) Ustala się ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, wód oraz ukształtowania powierzchni terenu;

2) 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;

3) Zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów i materiałów, (w tym gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych);

4) Co najmniej 80% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny;

3. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) Zakaz wznoszenia budynków;

4. **W zakresie zasad dotyczących systemu komunikacji** i **infrastruktury technicznej**:

1) Obsługa komunikacyjna – z istniejącego i planowanego systemu dróg w sposób dotychczasowy;

2) Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, istniejących sieci infrastruktury technicznej i rowów melioracyjnych.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZ,** ustala się:

1. Przeznaczenie – tereny rolnicze - uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych, drogi itp.;

2. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko,

w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3. Na terenach nie objętych zakazem wznoszenia budynków, dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt (możliwość produkcji zwierzęcej do 210 DJP) i produkcją rolną, w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha,

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) Terenów zieleni i ogródków działkowych,

3) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

4) Elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

5. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:

1) Teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej;

2) Intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 0,5;

3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,3;

4) Co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg – zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

6) Gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 12 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m przy wejściu do budynku.

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych – z dachami

o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 12 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m przy wejściu do budynku.

6. Stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

7. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

8. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

9. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

10. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia;

11. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących stanowisk archeologicznych - konieczność zachowania zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków;

12. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZz**, ustala się:

1. Przeznaczenie – tereny rolnicze - uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych, drogi itp. na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko,

w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3. Zakaz budowy obiektów nie związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

4. Zagospodarowanie terenów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla terenów zagrożonych powodzią;

5. Dopuszcza się lokalizację:

1) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) Terenów zieleni i upraw ogrodniczych,

3) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

4) Elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności

i rolnictwa.

6. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących stanowisk archeologicznych - konieczność zachowania zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków;

7. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

§ 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia oraz drogi wewnętrzne;

2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;

3. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;

1. Na terenach lasów dopuszcza się możliwość:

1) Lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów,

2) Urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,

3) Utrzymanie istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych.

5. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;

6. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących stanowisk archeologicznych - konieczność zachowania zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków;

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLz**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia oraz drogi wewnętrzne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;

3. Zakaz budowy obiektów nie związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

4. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;

5. Zagospodarowanie terenów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla terenów zagrożonych powodzią;

6. Na terenach lasów dopuszcza się możliwość:

1) Urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,

2) Utrzymanie istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych.

7. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;

§ 80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLD**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych

o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;

2. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących dróg, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;

§ 81. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, spełniające funkcję powiązań ekologicznych w skali gminy;

2. Na terenach dopuszcza się możliwość:

1) Użytkowania rolniczego – głównie użytki zielone,

2) Urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,

3) Utrzymanie istniejących dróg, oczek wodnych i rowów.

3. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Zz,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych, spełniające funkcję powiązań ekologicznych w skali gminy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2. Zakaz budowy obiektów nie związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

3. Na terenach dopuszcza się możliwość:

1) Użytkowania rolniczego – głównie użytki zielone,

2) Urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,

3) Utrzymanie istniejących dróg, oczek wodnych i rowów.

4. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;

§ 83. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS,** ustala się:

1. **Przeznaczenie**: teren rzek: Łydyni, Dunajczyka, Giedniówki i Czerwienicy oraz stawów;

2. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody**:

1) Ustala się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych rzeki i terenów nadbrzeżnych;

2) Zakaz zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego;

3) Zakaz niszczenia roślinności nadwodnej;

3. **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:Zakaz lokalizowania wszelkich obiektów z wyjątkiem służących regulacji wód, gospodarowaniu wodą, zabezpieczających przed powodzią oraz infrastruktury transportowej;

§ 84. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WR,** ustala się:

1. Przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;

2. Możliwość działań związanych z przebudową i modernizacją w/w rowów melioracyjnych, prowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK,** ustala się:

1) Przeznaczenie – prowadzenie linii kolejowej oraz lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z ruchem kolejowym;

2) Na terenach KK znajdują się przystanki kolejowe w miejscowościach: Krośnice, Konopki, Stupsk

i Wyszyny Kościelne.

3) Na terenie KK w miejscowości Krośnice znajduje się wiadukt kolejowy.

4) Na terenach KK znajdują się wiadukty drogowe w miejscowościach: Konopki, Stupsk, Wola Kolonia i Wyszyny Kościelne.

5) Zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

6) Tereny kolejowe są terenami zamkniętymi w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych. Strefa ochronna terenów zamkniętych ustalona jest w odległości 10 m od ich granicy.

§ 86. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG,** ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej. Docelowo planuje się budowę obejść miejscowości Stupsk i Wola Szydłowska;

2. Zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie dróg (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej tereny przyległe pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4. Linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość terenu drogi nr 615 ustala się na 25m w liniach rozgraniczających;

5. Na przebiegu drogi wojewódzkiej nr 615 należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas lub drogi serwisowe – w szczególności do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

6. Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

8. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

§ 87. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ,** ustala się:

1) Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;

2) Zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie dróg (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej tereny przyległe pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) Linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość terenu dróg klasy zbiorczej ustala się na 20m w liniach rozgraniczających;

5) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

7) Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

8) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

9) Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;

10) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych oraz ścieżek rowerowych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 88. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, ustala się:

1) Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;

2) Zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie dróg (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej tereny przyległe pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) Linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

5) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

7) Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

8) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

9) Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;

10) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych oraz ścieżek rowerowych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**, ustala się:

1) Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;

2) Zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, urządzeń infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie dróg (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej tereny przyległe pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) Linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

5) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

7) Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

8) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

9) Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;

10) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych oraz ścieżek rowerowych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 90. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW,** ustala się:

1) Przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

2) Szerokość istniejących dróg wewnętrznych dopuszcza się na minimum 6 m w liniach rozgraniczających, a szerokość dróg planowanych ustala się na minimum 8 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się obsługę zespołu zabudowy obejmującego maksimum

3 działki budowlane poprzez planowaną drogę wewnętrzną o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;

3) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;

5) Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);

6) Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

7) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

§ 91. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kx,** ustala się:

1. Przeznaczenie - na urządzenie dróg ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

2. Szerokość dróg ustala się na minimum 6 m w liniach rozgraniczających;

3. Dopuszcza się utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;

4. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 92. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stupsk.

§ 93. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

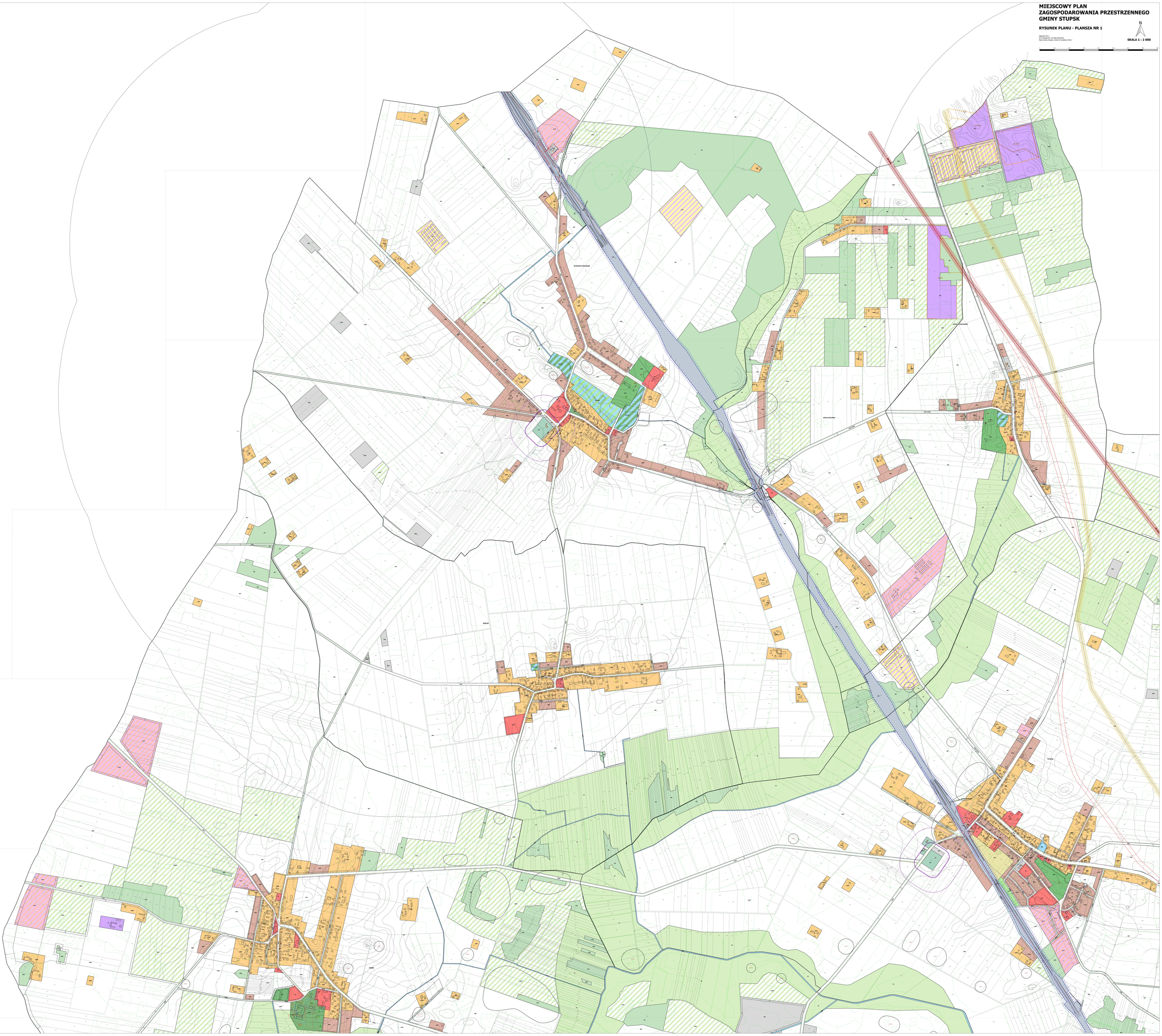
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STUPSK

RYSUNEK PLANU - PLANSZA NR 1

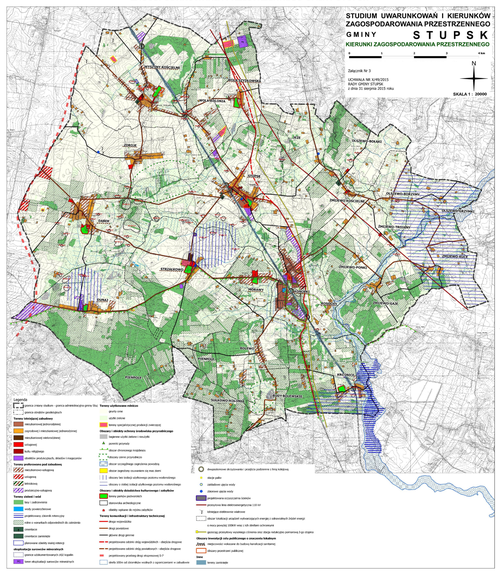
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/238/2018
Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.

N

SKALA 1 : 2 000



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STUPSK


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY
S T U P S K
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Załącznik Nr 3
UCHWAŁA NR 31/95/2013
RADY GMINY STUPSK
z dnia 31 sierpnia 2015 roku
SKALA 1 : 20000
N
STUPSK
STUPSKI BORY
ZNOJMY
ZNOJMY-KOLONIA
ZNOJMY-WYBRANOWO
ZNOJMY-GRZYBNO
ZNOJMY-KUSKI
ZNOJMY-WIELKIE
ZNOJMY-MAŁE
ZNOJMY-PIASKI
ZNOJMY-GUSKI
ZNOJMY-SZYBOWO
ZNOJMY-ŁĄKI
ZNOJMY-GRZYBNICKIE
ZNOJMY-WYSOKIE
ZNOJMY-DĘBOWE
ZNOJMY-BORKI
ZNOJMY-PRUSZKI
ZNOJMY-GRZYBNO
ZNOJMY-PRUSZ

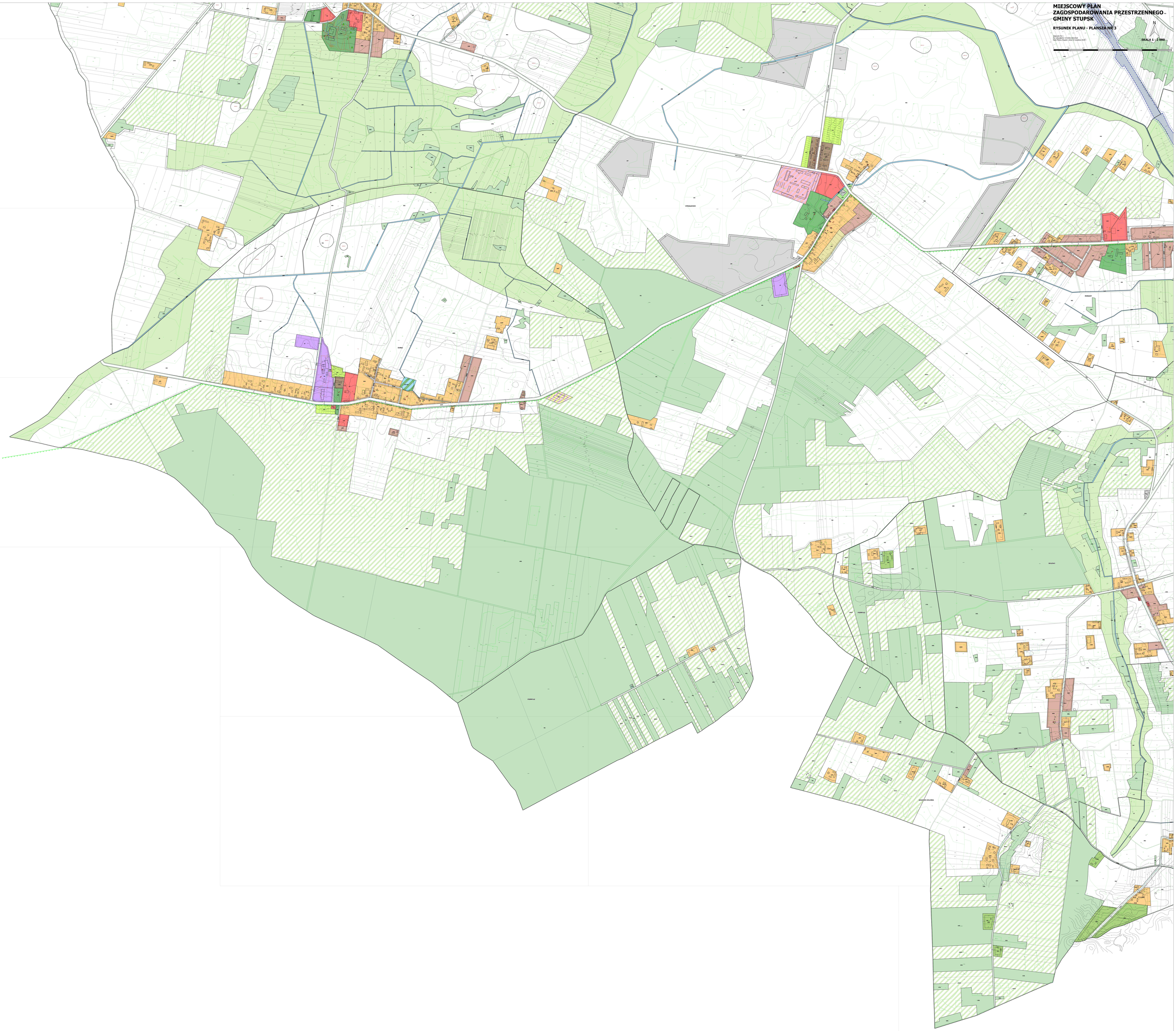
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GMINY STUPSK

RYSUNEK PLANU - PLANSZA NR 3

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LV/355/13/2014
Rady Gminy Stupsk z dnia 31 marzec 2014 r.

N

SKALA 1 : 2 000



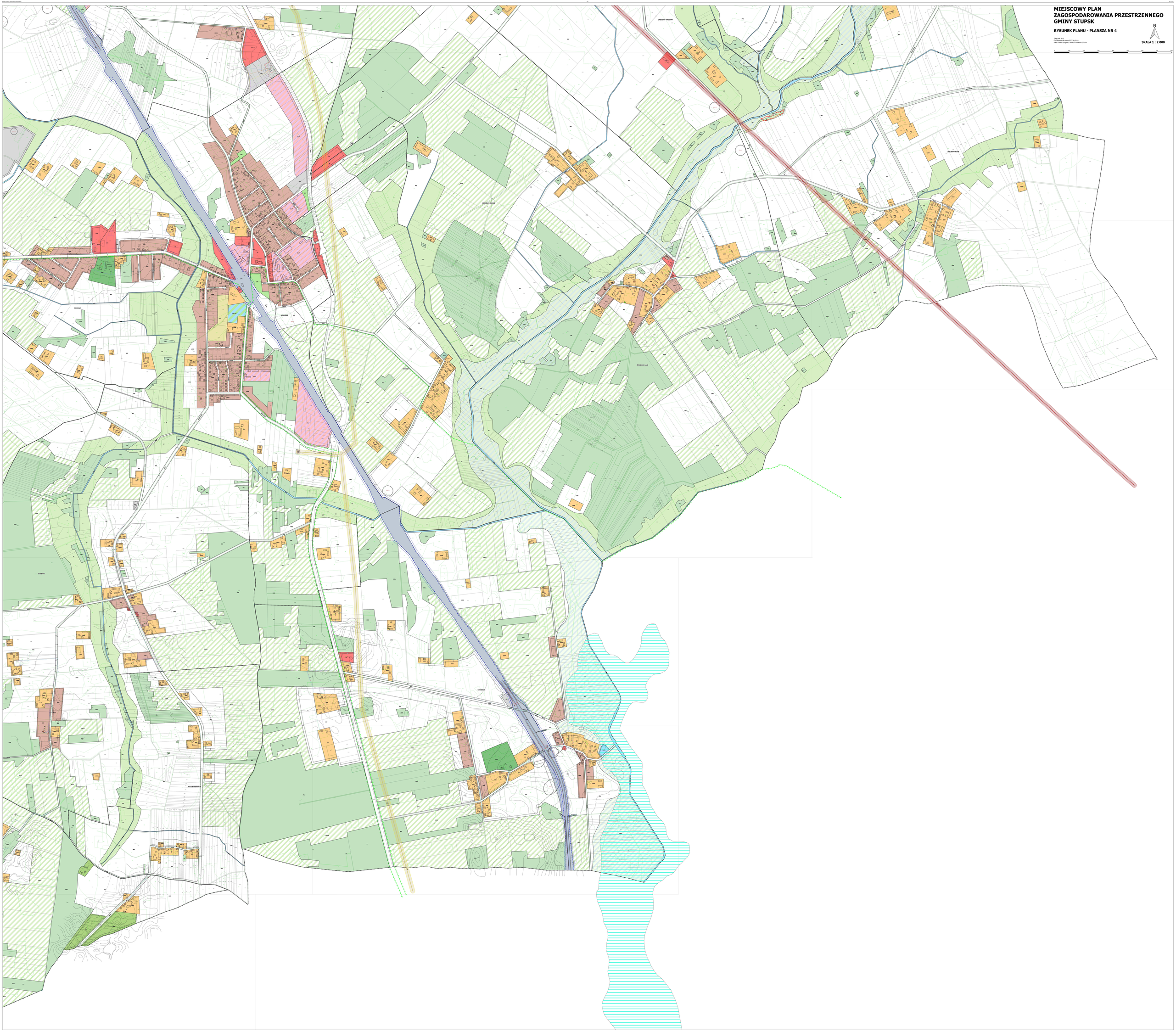
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STUPSK

RYSUNEK PLANU - PLANSZA NR 4

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/238/2018
Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.

N

SKALA 1 : 2 000



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVIII/238/2018
Rady Gminy Stupsk
z dnia 10 kwietnia 2018r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STUPSK

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 ..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	30.01.2018r	Gospodarstwo Rolne Strzałkowo	Fotowoltaika Fotowoltaika Fotowoltaika Fotowoltaika Fotowoltaika Biogazownia rolnicza	Dz. 11 Dz. 9/30 Dz. 64/27 Dz. 79/49 Dz. 77/4 Dz. 64/27	3 RZ, 2 ZLD, 8 Z 3 RZ, 2 ZLD 1 RZ 4 RZ 4 RZ 1 U/P	W części W części W całości W całości W całości W całości	W części W części -- -- -- --		W części W części	Nie uwzględniona na terenie podmokłym oraz stanowiącym korytarz ekologoczny i zalesienia łączące istniejące lasy
2	31.01.2018r	Kazimierz Macielak	Rozszerzenie zapisu dotyczącego terenów U/P o możliwość realizacji wolnostojącego budynku mieszkalnego dla właściciela	STUPSK Dz. 42/4	4 U/P	W całości	--			

3	12.02. 2018r	Sławomir Wróblewski	Zakończenie zawrotką planowanej drogi na dz. 124 i 126/5	KONOPKI Dz. 124	8 i 9 MN	W całości	--			
4	12.02. 2018r	Cezary Talarek	Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej (jak w planie dotychczasowym) i poprowadzenie drogi wewnętrznej	WYSZYNY KOŚCIELNE Dz. 567/11	15 MN	W całości	--			
5	12.02. 2018r	Stanisław Roman Bartołd i Janina Bartołd	Powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej o możliwość budowy drugiego domu	KONOPKI Dz. 37/2	6 MN	W całości	--			
6	13.02. 2018r	Grzegorz Sowa	Powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej 3 MN o możliwość wydzielenia wskazanej działki o pow. 0,2 ha	WOLA KOLONIA Dz. 111/4	3 RZ	W całości	--			
7	15.02. 2018r	14-tu mieszkańców wsi Wyszyny Kościelne, właścicieli działek na terenie 17 RM	Sprzeciw na wyznaczenie drogi wewnątrz terenu 17 RM.	WYSZYNY KOŚCIELNE	4 KDD	W całości	--			
8	16.02. 2018r	Agata Ankiewicz	Przesunięcie zawrotki na drodze pieszo-jezdnej 2 Kx do granicy z działką 254	KONOPKI Dz. 254 i 259/1	2 Kx	W całości	--			
9	16.02. 2018r	Warszawskie Przedsię-biorstwo	1. Usunięcie zapisu § 10 ust. 2, punkt 1): ”zakaz lokalizacji			Uwaga uwzględni ona	--			Zapis tego punktu i tak wynika z obowiązujących przepisów odrębnych.

		Mostowe MOSTY	obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, mogących powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska (w tym dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego) poza terenem działki budowlanej, na której są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.”							
			2. zmiana przepisów § 40, punkt 8 w zakresie wysokości i wielkości istniejących elektrowni wiatrowych w Wyszynach Kościelnych				Uwaga nie uwzględni ona		Uwaga nie uwzględni ona	Wprowadzenie parametrów niezgodnych ze stanem istniejącym wywoła zwiększenie strefy oddziaływania elektrowni. Proponuje się dodanie punktu 4) w brzmieniu:’ W sytuacji zmiany przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych, plan dopuszcza, przy nie zwiększaniu strefy oddziaływania elektrowni, zwiększenie parametrów wysokości całkowitej elektrowni do 235,0 m
			3. zwiększenie obszaru 4 EW w			Uwaga uwzględni				

			Wyszynach Kościelnych do granic działek nr 190, 191 i 192			ona				
			4. zwiększenie obszarów 1 EW, 2 EW i 6 EW w Wyszynach Kościelnych o drogi dojazdowe			Uwaga uwzględniona				
			5. zmiana zapisów § 40, punkt 14 w zakresie dopuszczenia w Wyszynach Kościelnych na terenach rolnych budowli przemysłowych				Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	
			6. wprowadzenie trzech nowych terenów projektowanych elektrowni wiatrowych w Zdrojach				Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	
			7. zmiana zapisów § 41, punkt 5 związanych z nowymi elektrowniami				Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	
			8. zmiana zapisów § 41, punkt 7 w zakresie dopuszczenia w Zdrojach na terenach rolnych budowli przemysłowych				Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	
			9. zmiana zapisów §							

			59, punkty 1 – 4 w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do 5000m^2;			Uwaga uwzględniona				
			9a.W zakresie maksymalnej wysokości całkowitej i maksymalnej mocy generatora				Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	Wprowadzenie parametrów niezgodnych ze stanem istniejącym wywoła zwiększenie strefy oddziaływania elektrowni. Proponuje się dodanie punktu 5) w brzmieniu:' W sytuacji zmiany przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych, plan dopuszcza, przy nie zwiększaniu strefy oddziaływania elektrowni, zwiększenie parametrów wysokości całkowitej elektrowni do 235,0 m
			10. usunięcie zapisu § 59, punkt 8 (w zakresie ustalenia wielkości terenu biologicznie czynnego)				Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	Proponuje się zmniejszenie terenu biologicznie czynnego do 20% działki budowlanej.
10	16.02.2018r	Elektrownia Wiatrowa EOL Bis	Uwagi i sposoby rozstrzygnięcia uwag identyczne jak Warszawskie Przedsiębiorstwo Mostowe MOSTY			Uwagi uwzględnione identycznie jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY	Uwagi nie uwzględnione identycznie jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY		Uwagi nie uwzględnione identycznie jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY	
11	16.02.2018r	Elektrownia Wiatrowa EOL Tris	Uwagi i sposoby rozstrzygnięcia uwag identyczne jak Warszawskie			Uwagi uwzględnione identycznie	Uwagi nie uwzględnione identycznie		Uwagi nie uwzględnione identycznie	

			Przedsiębiorstwo Mostowe MOSTY			jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY	jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY		jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY	
12	16.02.2018r	Elektrownia Wiatrowa EOL	Uwagi i sposoby rozstrzygnięcia uwag identyczne jak Warszawskie Przedsiębiorstwo Mostowe MOSTY			Uwagi uwzględnione identycznie jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY	Uwagi nie uwzględnione identycznie jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY		Uwagi nie uwzględnione identycznie jak uwagi Warsz. Przedsiębiorstwa Mostowego MOSTY	

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/238/2018
Rady Gminy Stupsk
z dnia 10 kwietnia 2018 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stupsk z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) Rada Gminy Stupsk rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.
2. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
   1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
   2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
   1) planowane drogi publiczne wraz z oświetleniem,
   2) planowaną sieciową infrastrukturę techniczną: wodociągową, gazową, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną, napowietrzną i kablową sieć energetyczną.

§ 2

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 punkt 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 poz. 519 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 poz. 220 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 punkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3

1. Zadania w zakresie budowy dróg wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2017 poz. 328 z późn. zm.), ze środków własnych i zewnętrznych w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz cieplnych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 w/w ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Planie gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Stupsk”