



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 marca 2015 r.

Poz. 2948

UCHWAŁA NR III/10/2014 RADY GMINY W SZREŃSKU

z dnia 29 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk dla terenu położonego w granicach administracyjnych gminy Szreńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r.poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr V/31/2011 Rady Gminy w Szreńsku z dnia 31 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk w granicach administracyjnych gminy Szreńsk, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk przyjętym uchwałą nr VI/46/2011 Rady Gminy w Szreńsku z dnia 13 maja 2011 roku, zmieniając uchwałę Nr XIX/92/2000 Rady Gminy w Szreńsku z dnia 28 czerwca 2000 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk, Rada Gminy w Szreńsku uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk, zwany dalej planem, w granicach administracyjnych gminy, obejmujący obszar sołectw:

1) Szreńsk, Bielawy, Doziny, Grądek, Kobuszyn, Krzywki-Bośki, Krzywki-Piaski, Kunki, Liberadz, Ługi, Miączyn Mały, Miączyn Duży, Miłotki, Mostowo, Nowe Garkowo, Ostrów, Pączkowo, Przychód, Proszkowo, Rochnia, Stare Garkowo, Sławkowo, Wola Proszkowska, Złotowo.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

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

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących ogrodzeniami, obiektami małej architektury, obiektami infrastruktury technicznej,
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu na nim oraz nad nim nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojsz pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciekі wodne i stawy,

- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i symbolem,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- 8) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), który służy do prezentacji reklamy, nośnikiem nie jest publiczny system informacji przestrzennej, pionowy znak drogowy,
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej,
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu,
- 13) **budynek związany z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynek inwentarski, składowy, gospodarczy,
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi,
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii, a w szczególności nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 16) **produkcji i usługach** - należy przez to rozumieć działalność w zakresie przetwórstwa przemysłowego, handlu hurtowego i detalicznego, sprzedaży paliw, magazynowania oraz usług,
- 17) **gospodarstwo specjalistyczne (ferma hodowlana)** – wydzielona specjalistyczna jednostka organizacyjna, wyizolowana przestrzennie i odpowiednio zabezpieczona sanitarnie, stosownie wyposażona, zajmująca się chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 60 sztuk DJP.

§ 3. 1. Przedmiot i zakres planu. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem. Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia zawarte w art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art.36 ustawy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 12) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. W planie ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym i odpowiednim symbolem numerowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RMN**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**,
- 6) tereny zabudowy usługowo-gospodarczej z funkcją zamieszkania zbiorowego – oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ**,
- 7) tereny gospodarstw specjalistycznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**
- 8) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **U** – tereny usług o dominującej funkcji usług dla ludności,
 - b) **UA** – tereny usług administracji publicznej,
 - c) **UZ** –tereny usług zdrowia i opieki socjalnej,
 - d) **UO** –tereny usług oświaty,
 - e) **UO/OZ** – tereny usług oświaty w obiekcie zabytkowym,
 - f) **UK** –tereny usług kultury,
 - g) **UK/OSP** – tereny usług kultury i OSP,
 - h) **UK/UH** –tereny usług kultury i handlu,
 - i) **UX** – tereny obiektów kultu religijnego,

- j) **UX/OZ** - tereny obiektów kultu religijnego wpisane do rejestru zabytków,
 - k) **UH** – tereny usług handlu,
 - l) **RU** – tereny produkcji, składów , magazynów oraz urzędzeń obsługi rolnictwa,
 - m) **UR** – tereny usług rzemiosła,
 - n) **UR/UH** –tereny usług rzemiosła i handlu,
 - o) **UI** – tereny usług innych,
 - p) **UŁ** – tereny usług i urzędzeń łączności,
 - q) **UŁ/OSP** – tereny usług łączności i OSP,
 - r) **UW** - tereny usług weterynaryjnych,
 - s) **US** – tereny usług sportu,
 - t) **US/PI** - tereny usług sportu, plac zabaw dla dzieci
 - u) **US/UTR** –teren usług sportu, imprez masowych i wypoczynku,
 - v) **KU** – tereny obsługi komunikacji.
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- 10) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**,
- 11) teren cmentarza - oznaczony na rysunku planu symbolem **Zc**,
- 12) teren cmentarza wpisany do rejestru zabytków- oznaczony na rysunku planu symbolem **Zc/OZ**,
- 13) tereny zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 14) tereny zieleni urządzonej wpisane do rejestru zabytków – **ZP/OZ**,
- 15) lasy– oznaczone na rysunku planu symbolem **Ls**,
- 16) zalesienia – oznaczone na rysunku symbolem **Lz**,
- 17) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 18) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców – oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**,
- 19) tereny przeznaczone do rekultywacji, nieużytki - oznaczone na rysunku planu symbolem **RE**,
- 20) obszar NATURA 2000 – Dyrektywa Ptasia– oznaczona symbolem **PLB**,
- 21) obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków --/OZ,
- 22) tereny ujęcia wody i stacje wodociągowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 23) tereny oczyszczalni ścieków – oznaczone na rysunku planu symbolem **KO**,
- 24) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych - **KS**,
- 25) teren gospodarki odpadami– oznaczony na rysunku planu symbolem **O**,
- 26) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 27) teren urzędzeń do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **EW**,
- 28) tereny głównego punktu zasilania w energię elektryczną - oznaczono narysunku planu symbolem **GPZ**,
- 29) drogi i ulice – oznaczone na rysunku planu symbolem:
- a) **KDZ** – publiczne drogi zbiorcze,
 - b) **KDL** – publiczne drogi lokalne,
 - c) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe,
 - d) **KDW** – drogi wewnętrzne,
 - e) **KDX** – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

2. W planie ustala się następujące symbole cyfrowe dla miejscowości gminy Szreńsk:

1. Szreńsk,
2. Bielawy,
3. Doziny,
4. Grądek,
5. Kobuszyn,
6. Krzywki-Bośki,
7. Krzywki-Piaski,
8. Kunki,
9. Liberadz,
10. Ługi,
11. Miączyn Mały,
12. Miączyn Duży,
13. Miłotki,
14. Mostowo,
15. Nowe Garkowo,
16. Ostrów,
17. Pączkowo,
18. Przychód,
19. Proszkowo,
20. Rochnia,
21. Sławkowo,
22. Stare Garkowo,
23. Wola Proszkowska,
24. Złotowo

§ 5. 1. Na terenach objętych niniejszym planem, zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, także na terenach przeznaczonych na inne, niż infrastruktura telekomunikacyjna cele, o ile inwestycja ta jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Przy realizacji zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, a w szczególności w Rozdziale III § 24 - §202.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy i terenu zagospodarowania poprzez określenie ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad określających:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
- d) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- e) maksymalną wysokość zabudowy,

- f) kształtowanie linii zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- g) określenie wysokości budynku,
- h) określenie rodzaju i spadku dachu,
- i) kształtowanie ogrodzeń.

3. Dla ustaleń dotyczących wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowych, szerokości i powierzchni działek określonych w dalszych przepisach w planie przyjmuje się tolerancję wynoszącą do 15% wielkości.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż 3,0m od granicy działki oraz na granicy działki, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, produkcyjnych, magazynowych i składowych z dachami jednospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej 15-25 stopni.

6. Na działkach przeznaczonych do zabudowy, leżących w ciągu istniejącej trwałej zabudowy, utrzymuje się istniejącą linię zabudowy.

7. Dla istniejącej zabudowy znajdującej się między linią rozgraniczenia a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się możliwość jej remontu przebudowy i nadbudowy z warunkiem nie rozbudowywania obiektu w stronę linii rozgraniczenia.

8. Wysokość nowych budynków mieszkalnych w plombach wśród istniejącej trwałej zabudowy powinna nawiązywać gabarytami do sąsiednich budynków całkowitą wysokością, poziomem zerowym, formą dachu, nachyleniem połaci dachowych, linią gzymsu, okapu, kalenicy. Poziom zerowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinien przekraczać 0,75m nad powierzchnią terenu rodzimego.

9. Nakazuje się zachowanie stonowanej kolorystyki w elewacji budynków w tym także dachów, zakazuje się stosowania w elewacjach barw jaskrawych i materiałów odblaskowych

10. Należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z § 184.

11. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem podanych zasad charakteryzujących przeznaczenie terenu i rodzaj zabudowy.

12. Na terenach zabudowy oznaczonej na rysunku planu MW, MN, RM dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, oraz małej architektury.

13. Na terenach zabudowy oznaczonej na rysunku planu MW, MN, RM, RMN funkcja usługowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w budynek mieszkalny i nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku

14. Dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych, nieokreślonych w przepisach odrębnych, z następującymi warunkami:

- nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
- nie lokalizowania reklam lub nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie znaków,
- nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
- nie przekraczania 6m wysokości reklam od poziomu terenu do najwyższego punktu reklamy.

15. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń:

- dopuszcza się wysokość ogrodzeń do 1,80m mierzoną od poziomu terenu,
- ogrodzenia powinny być ażurowe o prześwicie minimum 30%,
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy drogach publicznych,
- zakaz stosowania ogrodzeń z zastosowaniem elementów ostro zakończonych,
- bramy i furtki w ogrodzeniach otwierane powinny być do wewnątrz działki,

- sytuowanie bram w odległości minimum 5,0m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic,
- na terenach prawnie chronionych fundamenty ogrodzeń powinny umożliwiać migrację drobnych zwierząt.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W granicach gminy Sześćsk występują następujące obszary prawnie chronione:

Są to:

- Obszar Natura 2000 Dyrektywa Ptasia Doliny Wkry i Mławki (PLB 140008)
- Rezerwat przyrody „Dolina Mławki”
- Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych ONO

2. Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wprowadza następujące zasady:

a) **Obszar NATURA 2000** – Dyrektywa Ptasia PLB 140008 Doliny Wkry i Mławki PLB 140008 obejmujący północno-wschodnią i południowo-zachodnią część obszaru gminy

- zasady ochrony reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w ramach sieci obszarów Natura 2000.

Zakres ochrony dotyczy głównie:

- ochrony przestrzeni życiowej ptaków wymienionych w załączniku Dyrektywy Ptasiej UE oraz innych gatunków ptaków przelotnych, zimujących, występujących w dużych koncentracjach.
- zachowanie określonego krajobrazu
- zabezpieczenie wymogów gniazdowania, pokarmowych i noclegowania
- regulowanie działalności gospodarczej zmieniającej siedliska i krajobraz
- zaniechanie realizacji przedsięwzięć, które zawsze lub znacząco oddziałują na środowisko za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu, inwestycji celu publicznego oraz rozbudowy zakładu Technokabel.

b) **Rezerwat Przyrody „Dolina Mławki”** obejmujący północno-wschodni fragment wsi Grądek w dolinie Mławki o pow. 147,4 ha obejmujący kompleks olsu i olsu jesionowego

- zasady ochrony wynikają z Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31 grudnia 1994r. (M.P. z 1994r. nr 5 poz. 35).

c) **Zieluńsko – Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu** obejmujący północno- wschodnią część gminy o pow. 816,6 ha we wsi Krzywki Piaski, Krzywki Bośki, Grądek, Mostowo.

- zasady ochrony wynikają z Rozporządzenia nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. w sprawie Zieluńsko – Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

d) **Główne Zbiorniki Wód Podziemnych ONO** (najwyższej ochrony) w rejonie wsi Miączyn Duży, Miączyn Mały, Złotowo oraz Krzywki Piaski i Krzywki Bośki.

Na obszarach tych ustala się następujące formy ochrony środowiska:

- zabrania się zrzutów ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
- ograniczenie nawożenia naturalnego gruntów rolnych do rozmiarów niezbędnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ograniczenie nawożenia mineralnego i stosowania środków ochrony roślin do rozmiarów niezbędnych;
- zakaz powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych;

- stosowanie w gospodarstwach rolnych szczelnych płyt obornikowych i szczelnych zbiorników na gnojowicę;
- gospodarka ściekami oparta o wysokosprawne oczyszczalnie ścieków i sieci kanalizacyjne;
- na terenie gospodarki odpadami oznaczonym symbolem **11-O** położonym we wsi Miączyn Duży przyjęta technologia w zakresie gospodarki odpadami powinna być podporządkowana konieczności bezwzględnej ochrony wód podziemnych.

e) **Główne kompleksy leśne**

Ochrona tych terenów polega na:

- ochronie ekosystemów leśnych przed gradacjami owadów, chorobami drzewostanów i pożarami,
- ochrona i przywracanie różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych na obszarach szczególnej ochrony środowiska i leśnych kompleksach promocyjnych,
- wdrażanie koncepcji wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej,
- ograniczenie inwestowania jedynie do urządzeń i obiektów związanych z gospodarką leśną i celami publicznymi,
- powiększanie planowanych kompleksów leśnych i lasów istniejących w drodze zalesiania,
- enklaw i terenów bezpośrednio do nich przyległych, nieprzewidzianych do zabudowy,

f) **Cieki wodne** (poza rowami melioracyjnymi)

- wyznacza się strefę ochrony cieków o szerokości minimum 10 m z każdej strony
- w tej strefie obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury transportowej oraz budownictwa wodnego,
- ograniczenie stosowania i składowania nawozów mineralnych,
- zakaz niszczenia naturalnej linii brzegowej,
- tworzenie pasów zieleni trwałej.

g) **Pomniki przyrody ożywionej:**

- 4 jesiony wyniosłe (26m) w Szreńsku - park w odległości 30m od ruin zamku;
- jesion wyniosły (22m) w Szreńsku – na cmentarzu przykościelnym;
- jesion wyniosły (16m) w Miączynie Dużym – park wiejski;
- 4 jesiony wyniosłe (19m) w Miączynie Małym;
- dąb szypułkowy (19m) w Miączynie Małym;
- ochrona pomników przyrody ożywionej polega na zakazie:
 - wycinania, niszczenia lub uszkodzania, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści,
 - nacinania drzew, rycia napisów i znaków,
 - uszkodzania i zanieczyszczania gleby w odległości mniejszej niż rozpiętość koron oraz w obrębie systemu korzeniowego,
 - wylewania gnojowicy lub innych nieczystości płynnych, wysypywania i zakopywania odpadów w obrębie systemu korzeniowego,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na żywotność obiektów chronionych,
 - dokonywania w obrębie systemu korzeniowego robót ziemnych oraz innych robót związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w sposób szkodzący pomnikom,
 - palenia ognisk w odległości mniejszej niż 20m od pnia,
 - umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną,
 - niszczenia tablic urzędowych.

h) Pomniki przyrody nieożywionej:

głaz narzutowy we wsi Przychód

ochrona pomników przyrody nieożywionej polega na:

- zakazie niszczenia poprzez rozbijanie lub rozsadzanie, chodzenie po głazie, rycie napisów, usuwanie pokrywających je porostów, mchów i innych roślin
- zabrania się wzniesienia ognisk w pobliżu głazów, podkopywania ich, przesuwania i zakopywania.

3. Na obszarach, o których mowa w ust.1, należy zaniechać realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar ochrony prawnej, za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu, inwestycji celu publicznego oraz rozbudowy zakładu Technokabel.

4. Na terenach chronionych przyrodniczo ustala się:

- dążenie do utrzymania naturalnego krajobrazu;
- kształtowanie przestrzeni przy zachowaniu równowagi ekologicznej i respektowaniu zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów prawnie chronionych;
- wykluczenie realizacji nowych ferm tuczu trzody chlewnej, oraz nowych ferm hodowli drobiu i biogazowni;
- dopuszczenie rozbudowy istniejących ferm hodowli drobiu i hodowli trzody chlewnej jedynie tych, które są odległe minimum 1000m od istniejącej lub planowanej zabudowy (przewidzianej na stały pobyt ludzi) lub w odległości 500m w przypadku gdy strefę izolacyjną stanowi zwarty kompleks leśny;
- unikanie prowadzenia przez tereny cenne przyrodniczo (t.j. użytki ekologiczne, rezerwaty, ostoje przyrody w sieci Natura 2000 i inne) magistralnych ciągów infrastruktury nie obsługujących bezpośrednio tych terenów;
- ograniczenie eksploatacji złóż surowców mineralnych w obszarach prawnie chronionych, do wielkości 30% powierzchni przeznaczonej w planie pod eksploatację złóż;
- ograniczenie wykonywania robót budowlanych w okresie lęgowym ptaków;
- zaleca się ogrodzenie działek z fundamentami posiadającymi otwory dla umożliwienia migracji drobnych zwierząt;
- zaleca się zwiększać udział zieleni wysokiej w otoczeniu gospodarstw rolnych oraz wzdłuż dróg dojazdowych;
- zaleca się wykonanie pasa zieleni wysokiej wzdłuż granicy działki, od strony obszaru bytowania zwierzyny dzikiej w tym ptaków, pełniącego funkcje bariery izolacyjnej wykonanej z zieleni wysokiej uzupełnionej krzewami wypełniającymi przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu i podstawą korony drzew;
- zaleca się zmieniać tradycyjne nośniki energii (węgiel w różnych postaciach), na nośniki dające mniejszy ładunek zanieczyszczeń tj. należy przechodzić na ogrzewanie: gazem, olejem opałowym, biogazem, wspomagać bateriami słonecznymi lub innymi dostępnymi metodami, wykorzystującymi energię odnawialną;
- projekty planowanych przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszarów wym. w ust.1, lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Obszary o szczególnych walorach środowiska do objęcia ochroną:

- 1) Fragment korytarza ekologicznego rangi regionalnej i korytarz ekologiczny lokalny związany z doliną rzeki Mławki i jej dopływów.
- 2) Dla obszarów wymienionych w p-kcie 1.1.ustala się:
 - ograniczenie lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, adaptacja istniejących zagród;
 - możliwość lokalizacji obiektów gospodarki wodnej i ochrony środowiska;

- zakaz przekształcania terenu polegający na osuszaniu i kanalizowaniu cieków, nadsypywania skarp, karczowania drzew (z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych);
- utrzymanie nieuregulowanego koryta rzeki w stanie naturalnym;
- pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu: lasy łęgowe, zadrzewienia, zakrzaczenia, trwale użytki zielone;
- ochronę walorów krajobrazowych;
- dokonywania poza okresem łęgowym ptactwa, bieżącego wykaszania i usuwania zadrzewień i zakrzewień w wyniku samosiewów i sukcesji lasu na terenach otwartych;
- zakaz wypalania łąk, pastwisk, rowów, nieużytków oraz trzcinowisk i szuwarów;
- zakaz wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, gospodarką rybacką, budową i utrzymaniem urządzeń wodnych, realizacją zbiorników małej retencji;
- zakaz likwidowania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczenia nawożenia użytków rolnych do rozmiarów niezbędnych;
- zakaz umyślnego zabijania dzikich zwierząt, niszczenia nor, legowisk i tarlisk.

§ 9. 1. Na terenach objętych planem ustala się:

- 1) Obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
- 2) Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, za wyjątkiem takich, które służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.
- 3) Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy.
- 4) Zaleca się realizację zadrzewień śródpolnych oraz zalesianie nieużytków i gruntów rolnych o niskiej przydatności dla rolnictwa.
- 5) Składowanie odpadów niebezpiecznych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów.
- 6) Zakazuje się wprowadzania do wód lub ziemi, ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz wprowadzania substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
- 7) Przy realizacji parkingów, stacji paliw i innych terenów utwardzonych, z których następuje spłukiwanie substancji szkodliwych dla środowiska, ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika tych wód.
- 8) Dopuszczenie lokalizacji nowych ferm hodowli drobiu i trzody chlewnej, poza terenami prawnie chronionymi, z zachowaniem 1000m odległości od zabudowy istniejącej lub projektowanej, przeznaczonej na stały pobyt ludzi lub w odległości 500m w przypadku gdy strefę izolacyjną stanowi zwarty kompleks leśny.
- 9) Wprowadzenie zakazu powiększania obsady drobiu i trzody chlewnej w istniejących fermach, które nie odpowiadają warunkom wym. w. ust.1 pkt 8.
- 10) Ograniczenie hodowli zwierząt w skupiskach zabudowy na wyznaczonych w planie terenach zabudowy zagrodowej do 40 sztuk DJP w jednej zagrodzie, a w miejscowości gminnej Szreńsk i Przychód ograniczenie do 20 sztuk DJP.
- 11) Ograniczenie dotyczy nowopowstających zagród, w istniejących zagrodach, w których obsada zwierząt przekracza wielkości podane w p-kcie 10, dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę, budowę nowych obiektów z możliwością zachowania dotychczasowej obsady zwierząt, bez możliwości jej zwiększania.

§ 10. 1. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) Wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych.
- 2) Ustala się obowiązek wydzielenia wzdłuż rowu melioracyjnego, po obu stronach, pasa terenu ogólnodostępnego o szerokości minimum 1,50m od granicy rowu w celu umożliwienia dostępu do rowu dla jego konserwacji.
- 3) Ustala się minimalną odległość sytuowania budynków od granicy rowu melioracyjnego – 3,0m
- 4) Zakazuje się nasadzeń zieleni nieurządzonej wzdłuż rowów melioracyjnych na skarpach rowu lub w odległości mniejszej niż 3,0m od górnej krawędzi rowu, poza obsianiem trawą.
- 5) Likwidacja lub przebudowa rowów i sieci drenarskiej, wynikająca ze zmiany przeznaczenia zmeliorowanych gruntów, nie może pogarszać funkcjonowania pozostałej części systemu melioracyjnego.

§ 11. 1. Zaleca się wyposażenie:

- 1) Każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Każdej nieruchomości, na której prowadzona jest produkcja zwierzęca, w szczelne płyty gnojowe i zbiorniki do gromadzenia gnojowicy.

§ 12. 1. Uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.

2. Ustalenie ust.1 nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy szczególne dopuszczają przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

3. Dla następujących terenów dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać wielkości określonych w przepisach szczególnych kształtujących długookresową politykę w zakresie ochrony przed hałasem;

- dla terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami: MN, UO, UZ – wielkości określonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz obiektów służby zdrowia.

- dla terenów określonych w planie symbolami: MW, MZ, RM, RMN, MNU/U – wielkości określonych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oraz terenów mieszkaniowo-usługowych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Nakazuje się ochronę zabytków archeologicznych poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej w granicach archeologicznych oznaczonych na rysunku planu.

2. Na terenach położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust.1 obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 14. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - strefę ochrony ekspozycji o szerokości 100m wokół zespołu Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha w miejscowości Szreńsk.

2. W obszarze strefy obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 15. 1. Plan ustala ochronę obiektów wartościowych pod względem kulturowym. Należą do nich pojedyncze obiekty, zespoły budynków po byłych PGR, zabytkowe układy urbanistyczne, parki zabytkowe i cmentarze.

2. Działania związane z ochroną zabytków reguluje ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568 ze zmianami). Na poziomie gminy działania te powinien regulować program opieki nad zabytkami zgodnie z art. 87 w/wym. Ustawy.

3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte pełną ochroną konserwatorską:

- 1) Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha i Niepokalanego Poczęcia NMP w Szreńsku wpisany do rejestru zabytków nr 81/76-464/62 WA z 23.03.1962 Nr A-118;

okres powstania XIV, XVIII i poł. XIXw.

- kościół murowany ze strefą konserwatorską o promieniu 100m
- dzwonnica drewniana
- cmentarz przykościelny
- kaplica cmentarna p.w.Św. Barbary z 1886r.wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1203
- ogrodzenie cmentarza mur. Okres powstania XIV-XVII w.
- plebania murowana okres powstania ok. 1920r.

- 2) Zespół zamkowy w Szreńsku wpisany do rejestru zabytków pod nr 44/76-237/59 WA;

okres powstania XVIw.

- ruiny zamku mur.
- park o pow.8,6ha z fosą i 4 stawami o pow.0,2 ha - wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-87oznaczony symbolem 1ZP-2/OZ,
- brama wjazdowa mur; okres powstania pocz.XXw.
- wozownia murowana; okres powstania pocz.XXw.
- spichlerz mur.; okres powstania pocz.XXw.

- 3) Wiatrak drewniany w Szreńsku -okres powstania XIX w. wpisany do rejestru zabytków pod nr 424/98 z dnia 16.11.1998r. nr A-333

- 4) Wiatrak drewniany w Rochni wpisany do rejestru zabytków pod nr 414/98 nr A-323

- 5) Zespół podworski w Miączynie Małym wpisany do rejestru zabytków pod nr A-445;

okres powstania 4 ćw.XIXw. rozbudowany w I ćw.XXw.

- dwór murowany
- park i ogród dworski

§ 16. 1. Działania konserwatorskie obejmują:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni
- 2) we wsiach o zabytkowym układzie urbanistycznym – Szreńsku i wsi Przychód postuluje się:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania przestrzennego,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
 - c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminację funkcji uciążliwych
 - d) dążenie do uporządkowania brył i elewacji – zharmonizowanie przybudówek, wprowadzenie detalu o lokalnej historycznej genezie, zachowanie jednorodności oraz historycznego pokrycia dachu, zachowania i odtworzenia detalu architektonicznego, historycznych podziałów stolarki okiennej.

§ 17. 1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

- 1) Ochroną obejmuje się na terenie gminy zabytki nieruchome: układy urbanistyczne wsi Szreńsk i Przychód, pojedyncze obiekty budowlane lub ich zespoły, obiekty techniki i przemysłu, cmentarze, kapliczki o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych

2) Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektów z możliwością wprowadzenia nowych elementów przy zachowaniu tradycyjnych form oraz kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, zachowania jedynych pozostałych reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz terenów osadnictwa i gospodarki rolnej.

2. Obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków na terenie gminy:

BIELAWY

- dom nr 12, I ćw. XX w.
- dom nr 14, I ćw. XX w.
- dom nr 26, I ćw. XX w.
- dom nr 29, I ćw. XX w.
- dom nr 30, lata 30-te XX w.
- dom nr 32, I ćw. XX w.
- kapliczka przydrożna murowana ok. 1922 r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 107 pocz. XIX w.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 181, ok. 2 poł. XIX w.

DOZINY

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 166 ok. 1946 r.

NOWE GARKOWO

- dom nr 13, I ćw. XX w.
- bud. gospodarczy, posesja nr 14, ok. 1930 r.
- dom nr 14, I ćw. XX w.
- dom nr 15, początek XX w.
- dom nr 23, ok. 1910 r.
- dom nr 24, ok. 1930 r.
- kapliczka przydrożna, murowana, ok. 1905 r.
- krzyż przydrożny – I poł. XIX w. nowy krzyż w 2005 r.

STARE GARKOWO

- dom nr 1, drewniany, lata 30-te XX w.
- dom nr 2, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 9, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 14, drewniany, ok. 1930 r.
- dom nr 15, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 18, drewniany, ok. 1920 r.
- wiatrak posesja nr 24, XIX w.
- krzyż przydrożny dz. ew. nr 322 – I poł. XX w.

GRADEK

- dom (dawniej nr 3), ok. 1940 r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 157 ok. 1950 r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 150/2, ok. 1920 r.

KOBUSZYN

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 58, I poł. XXw. remont. .ok.1980.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 53, 1946r.

KRZYWKI BOŚKI

- dom nr 23, ok. 1930 r
- bud. gospodarczy posesja nr 23,
- mleczarnia, ok. 1930 r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 124, 3ćw.XXw.ok.1960.
- figurka przydrożna – koniec XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 128/1, XIXw.

KRZYWKI PIASKI

- dom nr 8, ok. 1930 r
- dom nr 9, ok. 1930r.
- dom nr 4, ok. 1910 r.
- bud. gospodarczy posesja nr 1, ok. 1930 r
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 38, 1905r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 105, 1893r.
- kapliczka – dz. nr29/2 2 poł. XIXw.

KUNKI

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 158/2 , 1834r.

LIBERADZ

- dwór – poł. XIXw.
- park podworski, k.XIXw
- budynek gospodarczy podworski - 1 ćw. XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 129, 1898r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 99/1, koniec XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 241 pocz.XXw.

ŁUGI

- figurka przydrożna – 1918 r..
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 139, 1900r.
- krzyż przydrożny – dz.ew. nr 140, 1930r.

MIĄCZYN MAŁY

- dwór - 4 ćw.XIXw.
- park dworski - koniec XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 143, I poł.XXw.
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 58/2, I poł.XXw.

MIĄCZYN DUŻY

- dom nr 13, ok. 1930 r.
- park podworski k.XIXw.

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 81, XIX/XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 160/5 pocz.XXw.
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 160/5, poł.XXw.

MIŁOTKI

- zagroda nr 4: budynek gospodarczy, murowany, l. 30-te XX w.
- dom nr 5, , ok.1920 r.
- dom nr 8, 1 ćw. XX w.
- dom nr 10, ok.1930 r.
- dom nr 16 ok.1930r.
- dom nr 19, drewniany, ok. 1930r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 22, 1822r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 48, 1890r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 166, 1889r.
- krzyż przydrożny – dz.ew. nr 48, pierwszy krzyż postawiony w1979r.; budowa drugiego krzyża w 2011r.

MOSTOWO

- dom nr 27, ok. 1920 r.
- dom nr 39, ok. 1930 r.
- dom nr 45, ok. 1930 r.
- dom nr 49, ok. 1930 r.
- dom nr 54, ok.1930r..
- dom nr 63, 1 ćw. XX w.
- dom nr 64, ok.1930r.
- dom nr 66, 1 ćw. XX w.
- kuźnia dworska dz. ew. nr 359, 1 ćw.XX w
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 125, 1894r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 375 1919r. ,
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 414/4, pocz.XXw.
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 125 pocz.XXw.

OSTRÓW

- dom nr 7, ok. 1920r
- dom nr 14, ok. 1930r
- dom nr 19, ok. 1930r.
- figurka przydrożna – ok.1939r.

PĄCZKOWO

- dom nr 8 ok. 1930r.
- dom nr 9, ok. 1930r
- dom nr 11 ok. 1930r
- bud. gospodarczy posesja nr 18 ok. 1930r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 236, pocz.XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 162, poł. XX w.

PROSZKOWO

- kapliczka przydrożna, ok. 1946 r.
- dom nr 4, ok. 1930r
- dom nr 24 ok. 1930r.
- dom nr 35, ok. 1930r
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 280/2, I poł.XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 401/1, pocz. XIXw.
- krzyż przydrożny – poł.XIXw. zastąpiony nowym krzyżem w 1994r.

PRZYCHÓD

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 172, pocz.XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 164, k. XIX w.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 135, I poł.XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 129, I poł.XXw.
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 108/2, pocz. XXw.

ROCHNIA

- dom nr 41, ok. 1930r
- wiatrak (w zewnętrznym obrysie budynku) dz.ew. nr 92 – XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 27, pocz.XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 71, 1930 r.

SŁAWKOWO

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 210, pocz.XXw.
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 3, I poł.XXw.

SZREŃSK

- Kościół Parafialny pw.Św. Wojciecha – 1531r.
- dzwonnica -I poł.XIX w. ok. 1772r.
- kaplica cmentarna p.w.Św. Barbary z 1886r
- ogrodzenie cmentarza przykościelnego – XVI-XVIIw.
- zamek późnogotycki dz. ew.nr 784 – ćw.XVIw.
- spichlerz przy zamku dz.ew nr 1733 – pocz.XIXw.
- ruiny wozowni w zespole zamkowym – pocz.XXw.
- park zabytkowy dz. ew. nr 1733,750,784 - XIXw
- brama na dziedziniec zamkowy dz. ew. nr 750, pocz. XIXw.
- piwnice przy zamku XIXw.
- wiatrak Koźlak wraz z urządzeniami przemiałowymi w zewnętrznym obrysie jego fundamentów d. ew. nr 1803, XIXw.
- cmentarz przykościelny
- cmentarz parafialny
- brama cmentarna- 2 poł. XIXw.
- kaplica cmentarna pw.Św. Barbary 1896r.

ul. Budzyn

- dom nr 5a, ok. 1930 r.
- dom nr 6, 1 ćw. XX w.
- dom nr 5, , ok. 1920 r.
- dom nr 8, , ok. 1920 r.
- dom nr 9, ok. 1910 r.
- dom nr 10, ok.1920r.
- dom nr 11, ok. 1920 r.
- dom nr 13, 1 ćw. XX w.
- dom nr 14, ok.1920r.
- dom nr 16, ok. 1920 r.
- dom nr 19, ok. 1930 r.
- dom nr 21, ok. 1920 r.
- dom nr 22, ok. 1920 r.
- dom nr 23 ok. 1920 r.
- dom nr 26, ok. 1920 r.
- dom nr 29, ok. 1930 r.
- dom nr 32a, 1 ćw. XX w.
- dom nr 33,1 ćw. XX w.
- dom nr 34, 1 ćw. XX w.

ul. Biezuńska

- dom nr 1, pocz. XX w.
- dom nr 2, 30-te lata XX w.
- dom nr 3, 1 ćw. XX w.
- dom nr 4, 30-te lata XX w.
- dom nr 5a, 1 ćw. XX w.
- dom nr 11, 1 ćw. XX w.

ul. Mławska

- dom nr 1, ok. 1920 r.
- dom nr 5, ok. 1930 r
- dom nr 7, ok. 1930 r
- kapliczka dz.ew.nr 788, 2 poł. XIXw.

ul. Mostowska

- dom nr 6, 1 ćw.XX w.
- dom nr 7, 1 ćw.XX w
- dom nr 12, 30-te lata XX w.
- dom nr 15, 1 ćw. XX w.
- dom nr 17, 1 ćw. XX w.

ul. Młyńska

- dom dz. ew. nr 663, 1 ćw. XX w.

ul. Parkowa

- dom nr 1, 30-te lata XX w.

pl. Kanoniczny

- dom nr 1, pocz. XX w.

- dom nr 2, 1 ćw. XX w.

- dom nr 6, pocz. XX w.

- dom nr 8, ok. 1900 r.

ul. Podzamecze

- dom nr 2, 1 ćw. XX w.

- dom nr 5, 1 ćw. XX w.

ul. Rynek

- dom nr 1, ok. 1900 r.

- dom nr 2, pocz. XX w.

- dom. nr 8, 1917 r.

- dom nr 12, ok. 1910 r.

- dom nr 19, k. XIX w.

- dom nr 20, pocz. XX w.

- dom nr 22, ok. 1930 r.

ul. Feliksa Szreńskiego (dawniej Radzanowska)

- dom nr 5 ok. 1930 r.

- dom nr 6, ok. 1930 r.

- dom nr 6a, ok. 1930 r.

- dom nr 10, pocz. XX w.

- dom nr 14, 1 ćw. XX w. .

- dom nr 18, ok. 1920 r

- dom nr 20, ok. 1900 r

- dom nr 28, 1 ćw. XX w.

- dom nr 30, ok. 1930 r.

ul. Wikariacka

- dom nr 1, ok. 1925 r.

- dom nr 3 l.30-te XX w.

- dom nr 6, k. XX w.

- kapliczka przydrożna, murowana, 2 poł. XIX w.

- figurka przydrożna – dz.ew. nr 195, 1896r.

- figurka przydrożna – dz.ew. nr 896/22, 1895r.

- figurka przydrożna – dz.ew. nr 455/3, 1902r.

- figurka przydrożna – dz.ew. nr 803

- figurka przydrożna – dz.ew. nr 210/1, , pocz. XXw.

WOLA PROSZKOWSKA

- dom nr 11, ok. 1930 r.
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 56 –pierwotny krzyż drewniany ok. 1945r.Figura ceglana pocz. lat 80-tych XXw.
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 15/1, 1950r.

ZŁOTOWO

- figurka przydrożna – pocz. XXw.

§ 18. 1. Plan ustala objęcie ochroną i zachowanie reliktyw dawnej własności szlacheckiej oraz formy osadnictwa i gospodarki rolnej.

2. Usytuowanie pozostałości zespołu zamkowego w Szreńsku i zespołów podworskich w Liberadzu, Miączynie Małym w powiązaniu z terenami parkowymi i zabudową wsi daje możliwość ich rewaloryzacji i adaptacji na cele usługowe i wypoczynkowe.

3. Pozostałości parku podworskiego w Proszkowie uległy całkowitej likwidacji, teren jest użytkowany jako grunt rolny.

4. Należy dążyć do zagospodarowania tych obiektów nawet w sytuacjach bardzo dużego stopnia ich zniszczenia, począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej.

§ 19. 1. Plan ustala objęcie ochroną cmentarzy zabytkowych - w Szreńsku: rzymsko –katolickiego, mojżeszowego oraz niemieckiego w miejscowości Proszkowo oraz figurek i krzyży przydrożnych, z zakazem zmiany miejsca ich usytuowania.

§ 20. 1. Plan ustala ochronę krajobrazu kulturowego, którą należy realizować poprzez:

- a) ochronę form i sposobu użytkowania terenów tj. rozłogi pól, układ dróg, układ wodny (cieki powierzchniowe), zadrzewień śródpolnych, alei i szpalerów drzew,
- b) restytucję zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (np. parki),
- c) na całym obszarze gminy budowle uznane za zabytkowe, nie wpisane do rejestru zabytków – budynki mieszkalne, gospodarcze, powinny podlegać stałej konserwacji, a wszelkie roboty budowlane związane z nimi prowadzić należy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla budynków mieszkalnych lub gospodarczych, których nie da się uchronić przed zniszczeniem powinna być wykonana dokumentacja fotograficzna i inwentaryzacyjna.

§ 21. 1. Ochronie podlegają wszystkie stanowiska archeologiczne bez względu na ich formę krajobrazową. Obszar stanowiska wraz z najbliższym otoczeniem stanowi strefę ochrony konserwatorskiej. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.1obowiązują ustalenia zawarte w §13

2. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Szreńsk:

Miejscowość	Obszar/stanowisko	chronologia
Doziny 1	(40-59: 8)	Średniowiecze
Doziny 2	(40-59: 9)	
Doziny 3	(40-59:10)	
Nowe Garkowo 1	(40-57: 20)	Średniowiecze
Nowe Garkowo 2	(40-57: 15)	
Nowe Garkowo 3	(40-57: 19)	
Nowe Garkowo 4	(40-57: 1)	
Nowe Garkowo 5	(40-57: 17)	
Nowe Garkowo 6	(40-57: 18)	
Nowe Garkowo 7	(40-57: 21)	
Stare Garkowo 1	(40-57: 22)	Średniowiecze
Stare Garkowo 2	(39-57: 54)	
Stare Garkowo 3	(39-57: 55)	

Krzywki Bości 1 Krzywki Bości 2 Krzywki Bości 3 Krzywki Piaski 1	(39-58: 1) (39-58: 2) (39-58: 3) (39-58: 4)	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze Późne średniowiecze
Liberadz 1 Liberadz 2	(40-59: 12) (40-58: 20)	Epoka kamienna Wczesna epoka żelaza, średniowiecze i okres nowożytny
Miłotki	(39-57 :35) (39-57 :36) (39-57 :37) (39-57 :38) (39-57 :39) (39-57 :40)	Średniowiecze
Miączyn Duży 2	(40-59:13)	Średniowiecze i okres nowożytny
Mostowo 1 Mostowo 2 Mostowo 3 Mostowo 4 Mostowo 5 Mostowo 6 Mostowo 7 Mostowo 8	(39-58: 5) (39-58: 6) (39-59: 7) (39-58: 8) (39-58: 9) (39-57: 51) (39-57: 52) (39-57: 53)	Halsztat Średniowiecze Późne średniowiecze Nieokreślona
Ostrów 1 Ostrów 2	(40-59: 11) (40-58: 18)	Mezolit Okr. lateński i wpływy rzymskie oraz średniowiecze
Pączkowo 1	(40-57: 29)	
Proszkowo 1 Proszkowo 2 Proszkowo 3 Proszkowo 4	(40-58: 12) (40-58: 13) (40-58: 16) (40-58: 17)	Mezolit i starożytność Średniowiecze Okres nowożytny
Przychód 1 Przychód 2	(40-58: 10) (40-58: 9) (40-58: 5)	Wczesne średniowiecze Średniowiecze
Rochnia 1	(40-58: 19)	Starożytność, średniowiecze i okres nowożytny
Szreńsk 1 Szreńsk 2 Szreńsk 3 Szreńsk 4 Szreńsk 8 Szreńsk 5 Szreńsk 6 Szreńsk 7 Szreńsk 9 Szreńsk 10 Szreńsk 11 Szreńsk 12 Szreńsk 13 Szreńsk 14	(40-58: 1) (40-58: 2) (40-58: 3) (40-58: 4) (40-58: 5) (40-58: 6) (40-58: 7) (40-58: 8) (40-57: 23) (40-57: 24) (40-57:25) (40-57: 26) (40-57: 27) (40-57: 28)	Neolit Epoka kamienna Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze Średniowiecze Średniowiecze Okres nowożytny

Szreńsk 15	(40-57: 30)	
Szreńsk 16	(40-57: 31)	
Wola Proszkowska 1	(40-58: 11)	Epoka kamienna
Złotowo 1	(40-58: 14)	Wczesna epoka żelaza
Złotowo 2	(40-58: 15)	Okres wpływów rzymskich
Złotowo 3	(41-58: 1)	Wczesne średniowiecze i
Złotowo 4	(41-58: 2)	średniowiecze
Złotowo 5	(41-58: 3)	Średnio. i okres nowożytny
		Średnio. i okres nowożytny

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22. 1. Plan ustala na terenie miejscowości gminnej Szreńsk przestrzenie publiczne, do których należą: tereny dróg publicznych, park, skwery, place, boiska, plac zabaw, budynki użyteczności publicznej.

2. Celem przestrzeni publicznej jest zapewnienie warunków do spotkań mieszkańców, służących zacieśnianiu się więzi międzyludzkich.

3. W tworzeniu przestrzeni przyjaznej wszystkim użytkownikom ustala się następujące zasady jej kształtowania:

- a) dążenie do utrzymania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariery, słupki itd.;
- b) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 23. 1. Ustala się potrzebę dostosowania przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- 2) dostosowanie ulicznych elementów zagospodarowania: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
- 3) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
- 4) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

1. Wieś Szreńsk

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: **1MW-1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru,
 - tereny zieleni urządzonej i małej architektury
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,4, maksymalny – 2,0
 - f) budynek mieszkalny – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 15,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
- 5) Przy długości budynku powyżej 20,0m należy wprowadzać podziały pionowe budynku, nie przekraczające 15,0m.

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **1MN** o numerach od **1** do **25**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni oraz małej architektury.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki z budynkiem wolnostojącym – 700m²
 - b) minimalna powierzchnia działki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wyposażonej w sieć kanalizacji sanitarnej – 500 m²
 - c) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m w zabudowie wolnostojącej; 12,0m w zabudowie bliźniaczej; 6,0m w zabudowie szeregowej
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5
 - g) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - h) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m
- 5) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **1 MN-3**, **1MN-4** i **1 MN-6** położonej w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych. Obowiązują ustalenia zgodnie z § 54 pkt 6 - 9

6) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami **1MN-9, 1MN-10 i 1MN-15** znajdujących się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wokół zespołu Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha, obowiązują ustalenia zawarte w §13 -§17.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **1 RM** o numerach od **1** do **24**, oraz **6A**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²;
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5;
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni;
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni
- 5) Na części terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **1RM-14** znajdującej się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wokół zespołu Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §13 do §17
- 6) Na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **1RM-2, 1RM-3, 1RM-5, 1RM-6A i 1RM-10** położonej w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych. Obowiązują ustalenia zgodnie z § 54 pkt 6 - 9
- 7) Na terenach zabudowy **1RM o numerach 6 i 7** ustala się dla rowu melioracyjnego pas terenu ogólnodostępnego do rowu o szer. min. 1,5 m obustronnie od górnej krawędzi skarpy rowu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy – 3,0m od granicy rowu.
- 8) Na terenach zabudowy zagrodowej **1RM** o numerach od **1** do **5, 6A** oraz od **10** do **15, 17** i od **19** do **24** dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie – do 20 sztuk DJP, zgodnie z § 9 ust.1 pkt 11.

§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej z udziałem jednorodzinnej– oznaczone symbolem **1RMN1**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej obowiązują następujące ustalenia;
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,4;
 - e) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - f) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m
- 5) Dla terenów zabudowy zagrodowej dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie – do 20 sztuk DJP.
- 6) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna powierzchnia działki z budynkiem wolnostojącym – 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 28. 1. Ustala się tereny zabudowy oznaczone symbolem **1MNU o numerach od **1** do **3****

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 800m²,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalno-usługowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni,
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki gospodarcze lub magazynowe o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych min. 30 stopni lub jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni, wysokość budynków do 7,50m
- 5) Na terenach zabudowy oznaczonej symbolem, **1MNU-1** znajdującej się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej - strefie ochrony ekspozycji Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 13 do §17.

§ 29. 1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **1RP** o numerach **od 1 do 6**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – gospodarstwa specjalistyczne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowo-produkcyjna, związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty hodowlane bez możliwości zwiększania obsady zwierząt.
- 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 5) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m;
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 2500m²;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,4;
 - f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0 dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni;
 - g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 30. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **-1UH**, o numerach **od 1 do 6**, ustala się:

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, infrastruktura techniczna, tereny zieleni, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m;
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 800m²;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 31. 1. Dla terenu zabudowy **1UA-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi administracji publicznej wraz z zapleczem, zielenią towarzyszącą, małą architekturą, miejscami parkingowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych obiektów.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi administracji publicznej oraz usługi kultury, rozrywki, zdrowia, obsługi finansowej.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznaczają się do adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 32. 1. Dla terenu zabudowy **1UA-2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi administracji publicznej wraz z zapleczem, zielenią towarzyszącą, małą architekturą, miejscami parkingowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych obiektów.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi administracji publicznej oraz usługi kultury, rozrywki, zdrowia, obsługi finansowej.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznaczają się do adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 800m²,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 33. 1. Dla terenu zabudowy **1UZ -1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia i opieki socjalnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, lub budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni

§ 34. 1. Dla terenu zabudowy **1UO -1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, plac zabaw dla dzieci i młodzieży, boisko sportowe, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania szkół.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lub budowy nowych obiektów
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 3000m²
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki –40,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 1,0
 - f) budynek o wysokości – do 3 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 35. 1. Dla terenu zabudowy **1UK-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi administracji publicznej m.in.: kultury, rozrywki, zdrowia, obsługi finansowej, infrastruktura techniczna.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki –20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

- 5) Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 do §17

§ 36. 1. Dla terenu zabudowy **1UX-1/OZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów kultu religijnego wpisane do rejestru zabytków – Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha i Niepokalanego Poczęcia NMP w Szreńsku wpisany do rejestru zabytków nr 81/76-464/62 WA z 23.03.1962 Nr A-118; okres powstania XIV, XIV.XVIII i poł. XIXw.
 - kościół murowany ze strefą konserwatorską o promieniu 100m od ogrodzenia kościoła,
 - dzwonnica drewniana,
 - cmentarz przykościelny,
 - ogrodzenie cmentarza mur,
 - plebania murowana.
- 2) Obiekty wymienione w punkcie 1 przeznacza się do adaptacji.
- 3) Dla terenów wym. w p-kcie 1 obowiązują ustalenia zawarte w §13 do §18

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU** numerami **1 i 2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji, składów magazynów oraz urządzenia obsługi rolnictwa
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego: gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 1,0
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 38. 1. Dla terenu zabudowy **1UW-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi weterynaryjne - punkt zleceń z mieszkaniem dla właściciela obiektu usługowego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, inne usługi nieuciążliwe m.in.: kultury, rozrywki, zdrowia, obsługi finansowej, infrastruktura techniczna.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni.

§ 39. 1. Dla terenów zabudowy usług rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UR** o numerach **od 1 do 3** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
- f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 40. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UR/UH** o numerach od **1** do **2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła i handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowego obiektu.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 800m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1 maksymalny – 1,0
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 41. 1. Ustala się teren usług i urządzeń łączności oznaczony na rysunku planu symbolem **1UL** o numerach od **1** do **2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się adaptację istniejącej wieży stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Dopuszcza się wysokość wieży stacji bazowej telefonii komórkowej – do 100,0 m npm

§ 42. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1UL/OSP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi łączności i Ochotniczej Straży Pożarnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi innych branż, obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 1,0
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 43. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UI** o numerach **od 1 do 2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi inne, nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 44. 1. Dla terenów usług **1US-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z funkcją sportową, zieleń, plac zabaw, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Dla terenu wym. w ust.1 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 45. 1. Dla terenów sportu i imprez masowych **1US/UTR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu, imprez masowych i wypoczynku.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z funkcją sportową, zieleń, plac zabaw, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Dla terenu wym. w ust.1 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 46. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1P**, o numerach **od 1 do 9**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcji, składów i magazynów
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna w tym urządzenia elektroenergetyczne, infrastruktura komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenach położonych w obszarze prawnie chronionym wyklucza się lokalizacje inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu, inwestycji celu publicznego oraz rozbudowy zakładu Technokabel.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lub budowy nowych obiektów.

4. Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m
- b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%

- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,8
- f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynków produkcyjnych i gospodarczych - do 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KU** o numerach **1, 3, 6** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji, stacja paliw.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlowe, techniczne branży samochodowej, infrastruktura techniczna, komunikacja.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lub budowy nowych obiektów.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1200m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe maksymalna wysokość - do 10,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni).
- 5) Ustala się obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KU** o numerach - **2, 4, 5** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji – teren parkingu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy małej architektury ławki, kosze na śmieci, latarnie, donice z kwiatami.
- 3) Dla terenów wym. w ust.1 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 49. 1. Dla terenu ujęcia wody **1WZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren ujęcia wody i stacji wodociągowej, hydroformie, sieci infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania obiektu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, zbiorniki przeciwpożarowe, infrastruktura techniczna.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lub budowy nowych obiektów
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalna wysokość – do 8,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni
2. Nakazuje się ochronę ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód.

§ 50. 1. Dla terenu oczyszczalni ścieków **1KO-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków wraz z budynkami, infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi dla funkcjonowania oczyszczalni oraz zieleń.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego
- 3) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej maksymalna wysokość – do 8,0m, dach płaski lub spadzisty nachyleniu 20 – 40 stopni

2. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.

§ 51. 1. Dla terenu punktu selektywnej zbiórki odpadów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, z budynkami, infrastrukturą, urządzeniami niezbędnymi dla funkcjonowania oraz zieleń.
- 2) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
 - e) intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej maksymalna wysokość – do 8,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni

2. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** o numerach: **1, 3, 4, 5** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – elementy małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci, latarnie, ścieżka rowerowa.
- 3) Zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP-2/OZ** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej wpisany do rejestru zabytków.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – elementy małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci, latarnie, plac zabaw dla dzieci, boisko sportowe, ścieżka rowerowa.
- 3) Zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
- 4) Zakaz wym. w p-cie 1.3. nie obejmuje prac budowlanych związanych z ochroną zabytków.

2. Ustala się ochronę ruin zamku oraz parku wchodzącego w skład zespołu dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków.

3. Nakazuje się ochronę parku poprzez pielęgnację istniejącej roślinności, wzbogacenie jej o nowe historyczne doборы roślinne, właściwe dla tego parku.

4. Dla terenów wym. w p-kanie 1 obowiązują ustalenia zawarte w §13 do §21.

§ 54. 1. Plan ustala teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** o numerach: **1 i 2**

2. Dla terenów wymienionych w ust.1. ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

3. Istniejące obiekty przeznacza się do adaptacji.

4. Dla nowej zabudowy związanej z obsługą cmentarza (kaplica) ustala się możliwość wydzielenia działki, dla której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna powierzchnia działki – 300m²

b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%

d) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,6

e) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni

5. Ustala się strefy izolacyjne o szerokości 50m i 150m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach strefy dopuszcza się: lokalizacje parkingu, elementów małej architektury, tereny rolne.

7. Zakazuje się budowy budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie 50m od granic cmentarza przy zaopatrzeniu budynków w wodę z sieci wodociągowej oraz w strefie 150m, przy zaopatrzeniu budynków w wodę z indywidualnych ujęć wody.

8. Istniejące budynki mieszkalne w granicach strefy przeznacza się do technicznego zużycia. Do czasu ich zużycia dopuszcza się niezbędne prace remontowe.

9. W granicach strefy dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**- o numerach: **3 i 4** plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza nieczynnego – cmentarz wyznania mojżeszowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni.

2. Dla terenu wym. w ust.1 ustala się ochronę terenu cmentarza poprzez:

- wykonanie ogrodzenia terenu;

- pielęgnację zieleni;

- umieszczenie tablic informacyjnych.

§ 56. 1. Dla terenów **1EW** plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych: kolektory słoneczne, wody geotermalne, pompy ciepłe o łącznej mocy do 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci ogólnokrajowej, grunty rolne, drogi dojazdowe, infrastruktura techniczna, inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem urządzeń do produkcji energii odnawialnej.

3) Ustalenie rodzaju inwestycji wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w tym głównie dotyczących ochrony środowiska.

4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m
- b) minimalna powierzchnia działki – 1500m²
- c) łączna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%
- e) maksymalna wysokość zabudowy – do 4,0m.

2. Wieś Bielawy

§ 57. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem - **2RM**, o numerach **od 1 do 5, oraz 2A i 2RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - e) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - f) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m
- 5) Na terenie zabudowy zagrodowej 2RM-2A dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 58. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej z udziałem jednorodzinnej – oznaczone symbolem **2RMN-1**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5
 - e) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni

- f) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.
- 6) Dopuszcza się wielkość obsady zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP.
- 7) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące ustalenia:
- minimalna powierzchnia działki z budynkiem wolnostojącym – 700m²
 - minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5
 - budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 59. 1. Ustala się tereny zabudowy - oznaczone na rysunku planu symbolem **2MNU**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych.
- Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - minimalna powierzchnia nowej działki – 800m²
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,5
 - budynek mieszkalno-usługowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki gospodarcze lub magazynowe o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych min. 30 stopni lub jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni, wysokość budynków do 7,50m.

§ 60. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **-2UH1**

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- Przeznaczenie dopuszczalne –inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
- minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - minimalna powierzchnia nowej działki – 500m²
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6
 - budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 61. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **2UI-1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – usługi inne, nieuciążliwe.
- Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1;maksymalny – 0,8
 - budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 62. 1. Plan ustala teren przeznaczony do rekultywacji oznaczony symbolem **2RE**.

2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym, wodnym, rolnym lub innym.

3. Nakazuje się prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wieś Doziny

§ 63. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem - **3RM**, o numerach **od 1 do 15 oraz 7A i 9A** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- Przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.

- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
- minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²
 - minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.
- 5) Dla terenów zabudowy zagrodowej o numerach: od 3 do 6, 7A, 9A, 10 oraz od 12 do 15 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie – do 40 sztuk DJP zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 64. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **3MN** o numerach od 1 do 11.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, oraz małej architektury.
- Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - minimalna powierzchnia działki z budynkiem wolnostojącym– 700m²
 - minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 65. 1. Dla terenu usług kultury oznaczonych na rysunku planu symbolem **3UK-1** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury.
- Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
- Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego

- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2; maksymalny – 0,6
 - budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 66. 1. Dla terenów zabudowy usług rzemiosła **3UR-1**, ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła.
- Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- Dla nowej zabudowy usługowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - minimalna powierzchnia nowej działki – 1000 m²
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3RU-1** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji, składów magazynów oraz urządzenia obsługi rolnictwa.
- Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego: gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 1,0
 - budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

4. Wieś Grądek

§ 68. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **4RM o numerach 1 do 4, 3A oraz 4RM.**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4RM** położonej przy rzece Mławka, ustala się linię rozgraniczenia – 3,0m oraz linię zabudowy 10,0m od linii brzegowej rz. Mławki.
- 5) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 0,5.
- 6) Budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni.
- 7) Budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci 15 - 25 stopni wysokości do 7,50m.
- 8) Na terenach zabudowy zagrodowej 4RM o numerach 1, 2, 3A dopuszcza się wielkość obsady zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 69. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **4MN o numerach od 1 do 3.**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna– 50%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5

- f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
- g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

5. Wieś Kobuszyn

§ 70. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem - **5RM**, o numerach **od 1 do 8** oraz **5RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 5RM o numerach 2 i 3 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 71. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **5MNU-1**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 800m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,5

- f) budynek mieszkalno-usługowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
- g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 72. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **5UH-1**.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

6. Wieś Krzywki Bośki

§ 73. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem – **6RM**, o numerach **od 1 do 6, 6A i 6RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.

5) Na terenach zabudowy zagrodowej 6RM o numerach 6 i 6A dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 74. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **6MN-1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 75. 1. Dla terenu zabudowy **6UK/UH-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **6PG-1** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego, po uzyskaniu odpowiednich koncesji na wydobywanie kopaliny, wynikających z przepisów odrębnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury związanej z działalnością górnictwem.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się:

- 1) możliwość budowy obiektów, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.
- 2) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%
 - c) budynek o wysokości – 1 kondygnacji, maksymalna wysokość budynku – 5,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

3. Plan ustala dla terenów wym. w ust.1

- 1) zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa.
- 2) zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych.
- 3) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania.
- 4) kierunek rekultywacji wyrobisk – leśny z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów.
- 5) skarpy po wydobyciu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się szerokości pasa ochronnego wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego.

- a) od dróg publicznych – o szerokości nie mniej niż 10,0m od linii rozgraniczenia drogi
- b) od terenów zabudowanych o szerokości nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej teren zabudowany
- c) od gruntów leśnych i rolnych o szerokości – nie mniej niż 12,0m

5. W pasach ochronnych o których mowa w ust.4 należy wykonać nasadzenia wielostopniowej zwartej zieleni izolacyjnej lub formowanie ziemnych wałów ochronnych.

§ 77. 1. Plan ustala tereny przeznaczone do rekultywacji oznaczone symbolem **6RE**.

2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym, wodnym, rolnym lub innym.

3. Nakazuje się prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wieś Krzywki Piaski

§ 78. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem – **7RM**, o numerach **od 1 do 7 oraz 5A** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni.

- g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 – 25 stopni i wysokości do 7,50m.
- 4) Na terenach zabudowy zagrodowej 7RM o numerach 4, 5A, 6, dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 79. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **7MN 1**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 80. 1. Plan ustala tereny przeznaczone do rekultywacji oznaczone symbolem **7RE**.

2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym, wodnym, rolnym lub innym.

3. Nakazuje się prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wieś Kunki

§ 81. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem - **8RM**, o numerach od **1** do **7** oraz **8RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5

- f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 8RM o numerach od 1 do 3 i 5 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 82. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **8MN** o numerach od **1** do **3**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej. tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,3
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0 m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 83. 1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **8RP** o numerach od **1** do **3**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – gospodarstwa specjalistyczne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem **8RP-1**, przeznaczają się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów lub zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększenia obsady zwierząt.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 2500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%

- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2, maksymalny – 0,4
- f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
- g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 84. 1. Ustala się teren usług oznaczony symbolem: 8US-PI

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura, tereny zieleni urządzonej, sportu, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja.
- 3) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%.

9. Wieś Liberadz

§ 85. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem : 9RM o numerach od 1 do 9 oraz 4A i 9RM.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci 15 – 25 stopni.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 9RM-4A dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 86. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 9MN o numerach od 1 do 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.

- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
- minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 0,5
 - budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 87. 1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **9RP-1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – gospodarstwo specjalistyczne.
- Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna będąca działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększania obsady zwierząt.
- Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m
 - minimalna powierzchnia nowej działki – 2500m²
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2, maksymalny – 0,4
 - budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu - lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 88. 1. Dla terenu zabudowy **9UK-1** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury.
- Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, handlu, rzemiosła, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - minimalna szerokość frontu nowej działki – 20m
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%

e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2; maksymalny – 0,6

f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9KU-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji, stacja paliw.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlowe, techniczne branży samochodowej, infrastruktura techniczna, komunikacja.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lub budowy nowych obiektów.

3. Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m
- b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1200m²
- c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
- f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe maksymalna wysokość - do 10,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, park z końca XIXw.

2. Ustala się ochronę parku wchodzącego w skład zespołu dworskiego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zgodnie z § 15, § 16 i § 18.

3. Zakres ochrony powinien obejmować pielęgnację istniejącej roślinności, wzbogacenie jej o nowe historyczne doборы roślinne, właściwe dla tego parku.

§ 91. 1. Dla terenów usług **9US-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń sportu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z funkcją sportową, zieleni, plac zabaw, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wym. w ust.1 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

10. Wieś Ługi

§ 92. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem: **10RM** o numerach **od 1 do 4** oraz **1A, 2A i 10RM**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy lub zmiany sposobu zagospodarowania obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 10RM o numerach 1A i 2A dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 93. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **10MN** o numerach od **1** do **2**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 0,3
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 94. 1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem: **10RP** o numerach od **1** do **3**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny gospodarstw specjalistycznych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększenia obsady zwierząt.
- 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 2500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2; maksymalny – 0,4
- f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
- g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 95. 1. Dla terenu zabudowy **10UK/OSP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i usługi Ochotniczej Straży Pożarnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 1200m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 25,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 96. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **10 UH-1**

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – istniejąca
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwuspadowych o kącie nachylenia połąci min. 30stopni lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

11. Wieś Miączyn Duży

§ 97. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: **11MW-1 i 11MW-2**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru,
 - tereny zieleni urządzonej sportu i placów zabaw.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500m²
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki – 25m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4, maksymalny – 2,0
 - f) budynek mieszkalny – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 15,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) przy długości budynku powyżej 20,0m należy wprowadzać podziały pionowe budynku, nie przekraczające 15,0m.

§ 98. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **11RM** o numerach **1 i 2**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.
- 5) Dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie– do 40 sztuk DJP zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 99. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **11MN** o numerach **od 1 do 4.**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 100. 1. Ustala się teren zabudowy usługowo-gospodarczej z funkcją zamieszkania zbiorowego oznaczony symbolem **11MZ.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-gospodarcza z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa produkcyjna lub usługowo-gospodarcza z usługami nieuciążliwymi z wykluczeniem przeznaczenia terenu pod gospodarstwo specjalistyczne – fermowe, z dopuszczeniem budowy budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu (usług) lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki - 2500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,8
 - f) budynek usługowy (produkcyjny) – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 101. 1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem: **11RP-1**

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny gospodarstw specjalistycznych, lokalizacja fermy hodowli drobiu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększania obsady zwierząt.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m
 - b) powierzchnia nowej działki – 2500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2, maksymalny – 0,4
 - f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 102. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **11UH** o numerach **1 i 2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe –usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50 m.

§ 103. 1. Dla terenu zabudowy **11 UK-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej .
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
- b) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2, maksymalny – 0,6
- f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11RU-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji, składów magazynów oraz urządzenia obsługi rolnictwa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego: gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 1,0
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 105. 1. Dla terenu oczyszczalni ścieków **11KO-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków wraz z budynkami, infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi dla funkcjonowania oczyszczalni oraz zieleń.
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów.
- 3) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej maksymalna wysokość – do 8,0m, dach płaski lub spadzisty nachyleniu 20 – 40 stopni.

2. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **11ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – teren zieleni urządzonej.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala elementy małej architektury, lokalizacje urządzeń infrastruktury i komunikacji.

§ 107. 1. Dla terenu **11GPZ** o numerach od **1** do **2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja głównego punktu zasilania terenu gminy w energię elektryczną wraz z infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi do funkcjonowania oraz zieleni.
- 2) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 50,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,3
 - f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalna wysokość - do 8,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni
 - g) dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów zagospodarowania terenu – do 40 m npt.
- 3) Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania innych zabezpieczeń chroniących środowisko.

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 –O** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren gospodarki odpadami.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty niezbędne do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Dopuszcza się lokalizację składowiska odpadów niebezpiecznych o kodach 17 06 01 i 17 06 05 i pojemności 19 911m³
- 4) Technologia i sposób składowania odpadów wym w ust.1 pkt. 3 powinny zabezpieczać przed negatywnym wpływem na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.
- 5) Ustala się likwidację i rekultywację istniejącego składowiska odpadów.
- 6) Ustala się zakaz składowania odpadów poza wymienionymi w ust. 1 pkt 3.
- 7) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 50,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 5000m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,3
 - f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalna wysokość - do 8,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.
- 8) Ustala się zastosowanie rozwiązań technologicznych, zgodnie z oceną oddziaływania obiektu na środowisko, która wyklucza przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.
- 9) Przyjęta technologia w zakresie gospodarki odpadami powinna być podporządkowana konieczności bezwzględnej ochrony wód podziemnych.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **11PG** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego, po uzyskaniu odpowiednich koncesji na wydobywanie kopaliny, wynikających z przepisów odrębnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury związanej z działalnością górniczą.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - możliwość budowy obiektów, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.
- 3) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%
 - c) budynek o wysokości – 1 kondygnacji, maksymalna wysokość budynku – 5,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni

2. Plan ustala dla terenów wym. w ust.1

- 1) zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa.
- 2) zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych.
- 3) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania.
- 4) kierunek rekultywacji wyrobisk – leśny, rolny lub wodny z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów.
- 5) skarpy po wydobyciu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokości pasa ochronnego wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego.

- a) od dróg publicznych - o szerokości nie mniej niż 10,0m od linii rozgraniczenia drogi
- b) od terenów zabudowanych o szerokości nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej teren zabudowany
- c) od gruntów leśnych i rolnych o szerokości – nie mniej niż 12,0m.

4. W pasach ochronnych o których mowa w ust.3 należy wykonać nasadzenia wielostopniowej zwartej zieleni izolacyjnej lub formowanie ziemnych wałów ochronnych.

§ 110. 1. Plan ustala tereny przeznaczone do rekultywacji oznaczone symbolem **11RE**.

2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym, wodnym, rolnym lub innym.
3. Nakazuje się prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Wieś Miączyn Mały

§ 111. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **12RM** o numerach od **1** do **12**, oraz **2A, 10A, 11A i 12RM**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 12RM o numerach 1, 2A, od 3 do 8, 10A, 11A, 12 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 112. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **12MN** o numerach **od 1 do 9**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 113. 1. Dla terenu zabudowy **12UO/OZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty w obiekcie zabytkowym.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, plac zabaw dla dzieci i młodzieży, boisko sportowe, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania szkół.
- 3) Adaptuje się istniejący obiekt wpisany do rejestru zabytków, działalność inwestycyjną na tym terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
- 4) Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania działki.
 - a) minimalna powierzchnia działki –istniejąca
 - b) minimalna szerokość frontu działki -istniejąca
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,2
 - f) budynek istniejący parterowy – maksymalna wysokość budynku – istniejąca, dach dwuspadowy o nachyleniu do 45 stopni.

§ 114. 1. Dla terenu zabudowy usługowej **12UK/UH-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wymiany istniejących i budowy nowych obiektów,
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12ZP/OZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej wpisany do rejestru zabytków, park i ogród wchodzące w skład zespołu dworskiego z końca XIX w.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – elementy małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci, latarnie, plac zabaw dla dzieci, boisko, ścieżka rowerowa.
- 3) Zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
- 4) Zakaz wym. w pkt-cie 3. nie obejmuje prac budowlanych związanych z ochroną zabytków.
- 5) Ustala się ochronę parku wchodzącego w skład zespołu dworskiego.
- 6) Nakazuje się ochronę parku poprzez pielęgnację istniejącej roślinności, wzbogacenie jej o nowe historyczne doборы roślinne, właściwe dla tego parku.
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 85%.
- 8) Wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie powinna się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Dla terenu wym. w p-kcie 1 obowiązują ustalenia zawarte w §13 do §17.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **12PG** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego, po uzyskaniu odpowiednich koncesji na wydobywanie kopaliny, wynikających z przepisów odrębnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury związanej z działalnością górnictwem.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne- możliwość budowy obiektów, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.
- 3) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%
 - c) budynek o wysokości – 1 kondygnacji, maksymalna wysokość budynku – 5,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

2. Plan ustala dla terenów wym w ust.1

- 1) zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa.
- 2) zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych.
- 3) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania.
- 4) kierunek rekultywacji wyrobisk – leśny, rolny lub wodny z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów.
- 5) skarpy po wydobyciu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokości pasa ochronnego wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego:

- a) od dróg publicznych - o szerokości nie mniej niż 10,0m od linii rozgraniczenia drogi
- b) od terenów zabudowanych o szerokości nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej teren zabudowany
- c) od gruntów leśnych i rolnych o szerokości – nie mniej niż 12,0m.

4. W pasach ochronnych o których mowa w ust.3 należy wykonać nasadzenia wielostopniowej zwartej zieleni izolacyjnej lub formowanie ziemnych wałów ochronnych.

§ 117. 1. Plan ustala tereny przeznaczone do rekultywacji oznaczone symbolem **12RE**.

2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym, wodnym, rolnym lub innym.

3. Nakazuje się prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Wieś Miłotki

§ 118. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **13RM** o numerach od **1**, do **4**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci 15 - 25 stopni.

§ 119. 1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **13RP-1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren gospodarstwa specjalistycznego.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna będąca działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększania obsady zwierząt.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 2500m²
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,4
 - f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 120. 1. Dla terenów zabudowy usługowej **13UH-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – istniejąca
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

14. Wieś Mostowo

§ 121. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **14RM** o numerach od **1** do **10** oraz **4A, 6A, 9A, 10A i 14RM**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.

- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
- minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 14RM o numerach 4A, 4, 5, 6A, 7, 8, 9A, 10A dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 122. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **14MN** o numerach od **1** do **4**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - minimalna szerokość frontu nowej działki – 18,0m
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 123. 1. Dla terenów zabudowy usługowej **14UI-1** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – usługi inne, nieuciążliwe.
- Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, infrastruktura techniczna, tereny zieleni, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
- minimalna szerokość frontu nowej działki – istniejąca
 - powierzchnia nowej działki – 600m²
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2, maksymalny – 0,8
 - o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe
 - maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 124. 1. Ustala się teren usług oznaczony symbolem: **14US-PI**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi.
 - Przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura, tereny zieleni urządzonej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja.
3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%.

§ 125. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14P-1** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna w tym urządzenia elektroenergetyczne, infrastruktura komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m,
- minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,8
- budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość budynków przemysłowych i gospodarczych - do 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

§ 126. 1. Dla terenu oczyszczalni ścieków **14KO** ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków wraz z budynkami, infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi dla funkcjonowania oczyszczalni oraz zieleni towarzysząca.
- Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalna szerokość frontu działki – 30,0m
 - minimalna powierzchnia działki – 1000m²
 - łącna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej maksymalna wysokość - do 8,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni.

2. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.

§ 127. 1. Plan ustala tereny przeznaczone do rekultywacji oznaczone symbolem **14RE**.

2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym, wodnym, rolnym lub innym.

3. Nakazuje się prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Wieś Nowe Garkowo

§ 128. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **15RM** o numerach od **1** do **4** oraz **1A** i **3A**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci 15 - 25 stopni.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej RM o numerach 1A, 2, 3A, 4 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie – do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 129. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **15MN** o numerach od **1** do **4**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
- f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
- g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 130. 1. Dla terenu zabudowy usługowej **15UH-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 500 m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni, dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 131. 1. Dla terenu zabudowy **15UK/OSP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i usługi Ochotniczej Straży Pożarnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 1200m²
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki- 25,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

16. Wieś Ostrów

§ 132. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **16RM** o numerach od **1** do **5** oraz **1A**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 16RM o numerach 1A i 3 dopuszcza się wielkość obsady zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 133. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **16MN-1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 134. 1. Dla terenu zabudowy **16UK/UH** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

§ 135. 1. Dla terenów usług **16US-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń sportu.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z funkcją sportową, zieleń, plac zabaw, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wym. w ust.1 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

17. Wieś Pączkowo

§ 136. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **17RM** o numerach od **1 do 6 oraz 2A, 4A i 17RM.**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 17RM o numerach 1, 2A, 3, 4, 4A dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 137. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **17MN** o numerach **1, 2 i 3**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m
 - h) nakazuje się zachowanie stonowanej kolorystyki w elewacji budynków w tym także dachów, zakazuje się stosowania w elewacjach barw jaskrawych i materiałów refleksyjnych.

§ 138. 1. Dla terenu zabudowy **17UH** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 500 m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni, dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 139. 1. Dla terenu zabudowy **17UK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

- 3) Istniejącą zabudowę przeznaczają się do adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu – 40 stopni.

§ 140. 1. Dla terenu zabudowy **17UK/OSP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i usługi Ochotniczej Straży Pożarnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznaczają się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 1200m²
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki – 25,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,8
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

18. Wieś Proszkowo

§ 141. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **18RM** o numerach od **1** do **10** oraz **2A, 4A, 6A, 7A i 18RM**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5

- f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej 18RM o numerach 2A, 4,6A, 7A, 8, 9A, 10 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 142. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: 1 **8MN** o numerach od **1** do **9**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, mała architektura.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5 budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - f) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 143. 1. Dla terenów zabudowy usługowej **18UH-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - b) minimalna szerokość frontu działki - istniejąca
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni, dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 144. 1. Dla terenów zabudowy usługowej **18U-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi o dominującej funkcji usług dla ludności.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty gospodarcze związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, infrastruktura techniczna.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, może ona podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2, maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

§ 145. 1. Dla terenu zabudowy **18UO -1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, mała architektura , boisko sportowe, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, może ona podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 3000m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 1,0
 - f) budynek o wysokości – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 15,0m w tym poddasze użytkowe, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

§ 146. 1. Dla terenu zabudowy **18UK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki –600m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
- f) budynek o wysokości – do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

§ 147. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej **18P/U-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne -obiekty gospodarcze, parkingi infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy i wymiany istniejących obiektów oraz budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,06, maksymalny – 0,7
 - f) obiekty budowlane: wolnostojące, maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych i usług gospodarczych– do 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

§ 148. 1. Dla terenu ujęcia wody **18WZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren ujęcia wody i stacji wodociągowej, hydroformie, sieci infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania obiektu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, zbiorniki przeciwpożarowe, infrastruktura techniczna.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lub budowy nowych obiektów.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000m²
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6
 - f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalna wysokość – do 8,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni

- 5) Nakazuje się ochronę ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód.

§ 149. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18ZC**:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza nieczynnego – cmentarz niemiecki.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni.

§ 150. 1. Plan ustala tereny przeznaczone do rekultywacji oznaczone symbolem **18RE**.

2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym, wodnym, rolnym lub innym.
3. Nakazuje się prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Wieś Przychód

§ 151. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **19RM** o numerach od **1** do **6** oraz **3A**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **19 RM** o numerach: 1, 3A, 4, 5 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie – do 20 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 152. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **19MN** o numerach od **1** do **3**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i małej architektury.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 153. 1. Ustala się tereny zabudowy oznaczone symbolem 19MNU

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 800m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalno-usługowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki gospodarcze lub magazynowe o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych min. 30stopni lub jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni, wysokość budynków do 7,50m.

§ 154. 1. Dla terenu zabudowy 19UX-1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekt kultu religijnego, kaplica.
- 2) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²
 - c) budynek sakralny – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość budynku – 18,0m, dach dwu - lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - d) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – 30%
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - g) należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 184.

§ 155. 1. Ustala się teren gospodarstwa specjalistycznego oznaczony na rysunku planu symbolem 19RP-1

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren gospodarstwa specjalistycznego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększenia obsady zwierząt.

- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
- minimalna szerokość działki – 30,0m
 - minimalna powierzchnia działki – 2500m²
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2, maksymalny – 0,4
 - budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 156. 1. Ustala się teren usług oznaczony symbolem: **19US-Pl**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi.
- Przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura tereny zieleni urządzonej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja.
- Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%.

20. Wieś Rochnia

§ 157. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **20RM** o numerach od **1** do **7** oraz **4A** i **20RM**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.
- Na terenach zabudowy zagrodowej 20RM o numerach od 1 do 3,4A oraz od 5 do 7 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 158. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **20MN o numerach od 1 do 12.**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, terenów zieleni urządzonej i małej architektury.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 do 45 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 159. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem: **20RMN-1.**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują ustalenia zawarte w §155.
- 5) Dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 40 sztuk DJP w jednej zagrodzie.
- 6) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w § 158.

§ 160. 1. Dla terenu zabudowy **20 UK/UH** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

5) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
- b) minimalna szerokość frontu działki - istniejąca
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
- f) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

§ 161. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej **20P/U-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty gospodarcze, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego.
- 3) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu nowej działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,06; maksymalny – 0,7
 - f) obiekty budowlane: wolnostojące, maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych i usług gospodarczych– do 12,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20– 40 stopni.

§ 162. 1. Ustala się teren gospodarstwa specjalistycznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **20RP-1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren gospodarstwa specjalistycznego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów, bez możliwości powiększania obsady zwierząt.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,4
 - f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

21. Wieś Sławkowo

§ 163. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **21RM** o numerach od **1** do **2** oraz **21RM**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 164. 1. Ustala się teren gospodarstwa specjalistycznego oznaczony na rysunku planu symbolem **21RP** o numerach od **1** do **2**

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren gospodarstwa specjalistycznego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększenia obsady zwierząt.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2500m²
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,4
 - f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

22. Wieś Stare Garkowo

§ 165. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **22RM** o numerach od **1** do **6** oraz **1A, 4A**.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej 22RM o numerach: 1A, 4A, 5, 6 dopuszcza się wielkość obsady hodowli zwierząt w jednej zagrodzie – do 40 sztuk DJP, zgodnie z §9 ust.1 pkt 11.

§ 166. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **22MN** o numerach od **1** do **4**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i małej architektury.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,3
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 do 45 stopni
 - g) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 167. 1. Dla terenów zabudowy usługowej **22UH-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa, , urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowej działki – 500m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0m
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,6
 - d) budynek o wysokości – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni dopuszcza się budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 168. 1. Ustala się teren usług oznaczony symbolem: **22 US-PI**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura tereny zieleni urządzonej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja.
3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%.

§ 169. 1. Ustala się teren gospodarstwa specjalistycznego oznaczony na rysunku planu symbolem: **22RP-1**

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – gospodarstwo specjalistyczne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne– zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów, lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększenia obsady zwierząt.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,4
 - f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

23. Wola Proszkowska

§ 170. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **23RM** o numerach od **1** do **2** i **23RM**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.

24. Wieś Złotowo

§ 171. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **24RM** o numerach od **1** do **6** i **24RM**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 1500m²
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1, maksymalny – 0,5
 - f) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, dach dwuspadowy o nachyleniu min. 30 stopni; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15 - 25 stopni i wysokości do 7,50m.

§ 172. 1. Ustala się teren usług oznaczony symbolem: **24US/PI**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura tereny zieleni urządzonej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja.
3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%.

§ 173. 1. Ustala się teren gospodarstwa specjalistycznego oznaczony na rysunku planu symbolem: **24RP-1**

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – gospodarstwo specjalistyczne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, usługowo-produkcyjna związana z działalnością rolniczą, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z możliwością ich modernizacji, przebudowy, budowy nowych obiektów lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego bez możliwości powiększania obsady zwierząt.
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość działki – 30,0m
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2500m²
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,2; maksymalny – 0,4
 - f) budynek główny parterowy o wysokości – do 8,0m dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni
 - g) budynki gospodarcze lub magazynowe jednokondygnacyjne o dachach dwu lub jednospadowych i wysokości do 7,50m.

§ 174. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze, sadownicze, ogrodnicze.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacje sieci infrastruktury, sieci energetycznej wraz ze stacjami transformatorowymi, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych, powiększanie powierzchni działek budowlanych gospodarstw rolnych, zabudowa zagrodowa, zalesianie i zadrzewianie gruntów rolnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §9 i §10, melioracje, lokalizacja stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych.
- 3) Warunkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych jest :
 - zapewnienie dojazdu do działki
 - istniejące uzbrojenie terenu min. w energię elektryczną
 - uwzględnienie ustaleń §180 ust.1 pkt 3-10 -Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu
 - obowiązują ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki jak dla terenów oznaczonych symbolem RM.

§ 175. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Ls** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lasy i dolesienia, gospodarka leśna.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną, urządzeń infrastruktury i komunikacji lokalnej.
- 3) Zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

§ 176. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Lz** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – grunty rolne przeznaczone do zalesień.
- 2) Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zalesienia.

§ 177. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe, rzeki, stawy, rowy melioracyjne.
- 2) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.
- 3) Zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.
- 4) Dopuszcza się umacnianie brzegów rzek, stawów i otwartych rowów odwadniających.
- 5) Dopuszcza się przebudowę rowu w celu pełnienia dodatkowej roli – odbiornika wód opadowych i roztopowych.
- 6) Zakazuje się przegradzania wód.
- 7) Dopuszcza się realizację mostów lub przepustów w sposób nie pogarszający przepływu wód
- 8) Zakazuje się nasadzeń zieleni na skarpach wód i w odległości 3m od górnej ich krawędzi, poza obsiewem trawą.
- 9) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy rzek Mławki i Przylepnicy oraz w odległości mniejszej niż 1,50m od granicy pozostałych cieków wodnych.
- 10) Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż 10,0m od granicy rzek Mławki i Przylepnicy. oraz w odległości 3,0m od granicy pozostałych cieków wodnych.
- 11) Ustala się możliwość prowadzenia gospodarki rybackiej.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 178. 1. W rozumieniu przepisów odrębnych w obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zamknięte,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny zagrożone powodzią.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) Tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, dla których ustalenia zawarte są w § 7.
- 2) Tereny objęte ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru zabytków, dla których ustalenia zawarte są w §13 - § 21.
- 3) Tereny obszarów przeznaczonych pod powierzchnią eksploatację surowców naturalnych dla których ustalenia planu zawierają: §76, §109, §116.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 179. 1. Dla działek budowlanych ustala się następujące minimalne powierzchnie oraz szerokości frontów działek:

a) dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej (MW)

- minimalna powierzchnia działki- 1500 m²
- minimalna szerokość frontu działki – 25m

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(MN):

- minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej- 700m²
- minimalna szerokość frontu działki – 18m
- minimalna powierzchnia działki w zabudowie bliźniaczej na terenie uzbrojonym w sieć wodociągowo-kanalizacyjną- 500m²
- minimalna szerokość frontu działki – 12m
- minimalna powierzchnia działki w zabudowie szeregowej na terenie uzbrojonym w sieć wodociągowo-kanalizacyjną – 500m²

c) minimalna szerokość frontu działki – 9,0m

d) dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych(MNU):

e) minimalna powierzchnia działki – 800m²

f) minimalna szerokość frontu działki – 20m

g) dla zabudowy zagrodowej(RM):

- minimalna powierzchnia działki – 1500m²
- minimalna szerokość frontu działki – 20m

h) dla zabudowy obsługi produkcji rolnej (RU):

- minimalna powierzchnia działki – 1500m²
- minimalna szerokość frontu działki – 20m

i) dla zabudowy usług rzemiosła (UR):

- minimalna powierzchnia działki – 1000m²
- minimalna szerokość frontu działki – 20m

j) dla zabudowy usług handlu (UH):

- minimalna powierzchnia działki – 500m²
- minimalna szerokość frontu działki – 20m

k) dla zabudowy usług o dominującej funkcji usług dla ludności (U):

- minimalna powierzchnia działki – 600m²
- minimalna szerokość frontu działki – 20m

l) dla zabudowy usług innych(UI):

- minimalna powierzchnia działki – 600m²
- minimalna szerokość frontu działki – 20m

m) dla zabudowy przemysłowej (P) i przemysłowo-usługowej(P/U)

- minimalna powierzchnia działki – 1500m²
- minimalna szerokość frontu działki – 30m

n) dla zabudowy gospodarstw specjalistycznych (RP)

- minimalna powierzchnia działki – 2500m²
- minimalna szerokość frontu działki – 30m

o) dla pozostałych terenów-zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

2. Kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60 do 90 stopni

Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 180. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) dla zabudowy istniejącej, nietrwałej, usytuowanej w szerokości pasa drogowego dopuszcza się jej zachowanie do czasu budowy drogi,
- 3) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy dla zabudowy trwałej, w pozostałych przypadkach rozbudowę i budowę nowych obiektów dopuszcza się zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) dopuszcza się przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz linii zabudowy w granicach działki budowlanej dla:
 - okapów i gzymsów – o 0,80m;
 - balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp – o 1,30m;
- 5) dopuszcza się lokalizacje budynków w odległościach 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki,
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w części frontowej działki,
- 7) zakazuje się budowy budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach sanitarnych od cmentarzy w Szreńsku: czynnego oznaczonego symbolem ZC-1 oraz projektowanego oznaczonego symbolem ZC-2 w odległości 50m od granic cmentarza przy zaopatrzeniu działki w wodę z sieci wodociągowej oraz 150,0m od granic cmentarza przy zaopatrzeniu działki w indywidualne ujęcie wody,
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii energetycznych wym. w §191 ust.7, od sieci gazowych oraz innych urządzeń sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) lokalizacja zabudowy zagrodowej na terenach rolnych znajdujących się na obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych ONO (rejon wsi: Miączyn Duży, Miączyn Mały, Złotowo, oraz Krzywki Piaski i Krzywki Bośki) powinna być podporządkowana przepisom odrębnym w zakresie ochrony wód podziemnych,
- 10) poza wyznaczonymi planem terenami pod zabudowę, wyklucza się z zabudowy te tereny na obszarach chronionych, których zabudowa mogłaby wpłynąć na siedliska cenne przyrodniczo lub byłaby sprzeczna z zasadami ochrony przyrody określonymi w odpowiednich aktach prawnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 181. 1. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych, rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem.

2. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach objętych planem nakazuje się:

- prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów,,
- wzdłuż tras istniejących sieci w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących.

4. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się wykorzystanie na ten cel pasa terenu działki między liniami rozgraniczenia i zabudowy.

5. W przypadku braku w.w. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci.

§ 182. 1. W zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzą drogi powiatowe i gminne.
- 2) Na terenach komunikacji dopuszcza się lokalizacje jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przydrogowych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przydrogowej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych; na terenach komunikacji dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in.: kioski uliczne, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

Tereny oznaczono symbolami:

- a) **KDZ** – publiczne drogi zbiorcze,
- b) **KDL** – publiczne drogi lokalne,
- c) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe,
- d) **KDW** – drogi wewnętrzne,
- e) **KDX** – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

- 3) Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące klasy i parametry techniczne dróg:

- dla dróg klasy technicznej Z oznaczonych symbolem **KDZ** ustala się:

- a) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy oraz na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych pod zabudowę, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 20,0m

b) szerokość jezdni -7,0m

c) na terenach zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od granicy jezdni

d) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę – nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0m od granicy jezdni

- dla dróg klasy technicznej L oznaczonych symbolem **KDL** ustala się:

a) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0m

b) na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych pod zabudowę, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0m

c) szerokość jezdni -6,0m

d) na terenach zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy jezdni

e) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę – nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0m od granicy jezdni

- dla dróg klasy technicznej D oznaczonych symbolem **KDD** ustala się:

a) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0m

b) na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych pod zabudowę, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0m

c) szerokość jezdni -5,0m

d) na terenach zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy jezdni

e) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę –nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0m od granicy jezdni

- dla dróg klasy technicznej W oznaczonych symbolem **KDW** ustala się:

- a) istniejąca szerokość pasa drogowego na terenach istniejącej zabudowy i 6,0m w liniach rozgraniczających na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych pod zabudowę
- b) szerokość jezdni -3,50m
- c) na terenach zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy pasa drogowego
- d) na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych pod zabudowę – nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0m od granicy pasa drogowego

- dla ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oznaczonych symbolem **KDX** przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczenia 3,0 – 6,0m.

- 4) Utrzymuje się istniejącą linię zabudowy dla zabudowy trwałej, w pozostałych przypadkach rozbudowę i budowę nowych obiektów dopuszcza się zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 5) Na terenach istniejącego trwałego zainwestowania, w przypadkach szczególnych dopuszcza się utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego.

§ 183. 1. Plan ustala przebieg tras rowerowych do najbardziej atrakcyjnych krajobrazowo terenów

2. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w pobliżu dróg powiatowych:

- 07169 Biezuń– Sześćsk
- 07357 Rochnia – Turza Wielka
- 07359 Sześćsk – Olszewko
- 07361 Sześćsk – Ratowo oraz w pobliżu dróg gminnych:
- Pączkowo – Kobuszyn
- Ługi –Nowe Garkowo
- Sześćsk – Kunki – Liberadz – Proszkowo

§ 184. 1. Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1,2
2	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
3	Hotele, pensjonaty	5 łóżek	min 3
4	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	min 1,3
5	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
6	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
7	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
8	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	min 1,2
9	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min 0,8
10	Stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
11	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
12	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
13	Rzemiosło usługowe, usługi handlu, fermy	100 m ² pow. użytkowej	min 3

- b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- e) ustala się obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie objętym zamierzeniem budowlanym,
- f) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,
- g) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- h) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w ulicach o szerokości min. 10m w liniach rozgraniczających ulic.

§ 185. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Na terenie gminy istnieją dwa ujęcia wody – w Szreńsku i Proszkowie, które w pełni pokrywają zapotrzebowanie na wodę całej gminy.
- 2) Nakazuje się ochronę ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód.
- 3) Obszar gminy objęty jest obsługą wodociągów sieciowych.
- 4) W celu ochrony środowiska, jak również podniesienia standardu życia, należy zaopatrzyć w wodę, ludność zamieszkującą gminę, która nie jest dotychczas objęta zasięgiem sieci wodociągowej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zasilanie w wodę przyległej projektowanej zabudowy z projektowanej sieci rozdzielczej, lokalizowanej wzdłuż dróg, o parametrach spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej.
- 6) Przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, ze studni głębinowych wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych, jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
- 7) Po realizacji wodociągów zbiorowych nakaz podłączenia się do nich.

§ 186. 1. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) Na terenie gminy istnieją dwie oczyszczalnie ścieków w Szreńsku i Miączynie Dużym. Plan ustala adaptacje, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oczyszczalni ścieków oraz budowę nowej oczyszczalni ścieków w Mostowie i nowych odcinków sieci kanalizacyjnej sanitarnej. W.w. oczyszczalnie ścieków w pełni zabezpieczą rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie gminy.
- 2) Rozwiązanie systemowe gospodarki ściekowej w pierwszym etapie w miejscowościach położonych na terenach bez izolacji użytkowych warstw wodonośnych bądź o izolacji nieciągłej. Rozwiązanie to powinno być potraktowane priorytetowo ze względu na zagrożenie zanieczyszczeniem użytkowych warstw wodonośnych. Miejscowości położone na tych terenach powinny być skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do systemów przesyłowych lub projektowanych oczyszczalni.
- 3) Na terenach zabudowy znajdującej się poza zasięgiem istniejącej bądź projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki powinny być odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości. Ścieki mogą być również odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków - na terenach, na których nie występuje zagrożenie zanieczyszczenia wód gruntowych.
- 4) Dla uporządkowania gospodarki ściekowej należy skanalizować wszystkie większe miejscowości gminy i zrealizować wysokosprawne oczyszczalnie ścieków, bądź stworzyć systemy przesyłkowe zbiorcze z przesyłem do najbliższych oczyszczalni ścieków.
- 5) Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych i zabudowy rozproszonej, nie skanalizowanej.

- 6) Wyklucza się powstawanie lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo – gospodarcze, winny być oczyszczane w oczyszczalniach o odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń, określonym w przepisach odrębnych.
- 7) Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych oraz izolacji nieciągłej nie dopuszcza się rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających użytkowym warstwom wodonośnym.

§ 187. 1. Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych oraz izolacji nieciągłej do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się możliwość zastosowania innych rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem wym. w §186 ust.1 pkt 7

2. W liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się budowę (niewymagających rezerwy terenu) pompowni.

§ 188. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- 3) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację przydomowego zbiornika na wody opadowe wykorzystywane w celach gospodarczych na własnej działce.

§ 189. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) gaz ziemny doprowadzony jest obecnie jedynie do prywatnych ferm drobiu w Kunkach, Liberadzu, Rochni i Miączyńcu Dużym;
- 2) istnieje możliwość docelowego zaopatrzenia obszaru gminy w gaz ziemny, w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Płońsk - Olsztyn i budowę stacji redukcyjno-pomiarowej oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) ustala się budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej linię ogrodzeń należy sytuować w odległości minimum 0,5m od gazociągu.
- 5) nakazuje się wzdłuż gazociągów zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowej.

§ 190. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi np. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną;
- 2) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania niepowodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych.

§ 191. 1. Zasilanie odbiorców będzie realizowane z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych.

2. Zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg lub po terenach prywatnych z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

3. Urządzenia liniowe w postaci linii napowietrznej i kablowej należy lokalizować w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub po terenach prywatnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Lokalizacja dodatkowych obiektów infrastruktury technicznej nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. Przyłączanie obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

6. Pod napowietrznymi liniami energetycznymi zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 5,0m.

7. Należy stosować następujące strefy ochronne dla linii 110kV, SN i nN:

dla linii napowietrznych:

- 110 kV 15,0m od osi
- 15 kV 7,5m od osi
- 0,4 kV 1,5m od osi

dla linii kablowych:

- 110 kV 15,0m od osi
- 15 kV 1,5m od osi
- 0,4 kV 1,0m od osi

8. W strefach wym. w ust.7 obowiązuje zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

9. Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 192. 1. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) dopuszcza się instalacje urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych o maksymalnej wysokości do 100m npm.

§ 193. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) Na terenie gminy istniejące składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Miączyn Duży przeznacza się do likwidacji i rekultywacji. Składowisko to posiada uszczelnioną nieckę i zbiornik na odcieki.
- 2) Plan przewiduje, że gospodarka odpadami na terenie gminy będzie prowadzona w oparciu o istniejące instalacje przetwarzania odpadów komunalnych w regionie ciechanowskim.
- 3) Plan ustala - lokalizację zakładu gospodarki odpadami w Miączynie Dużym z dopuszczeniem budowy składowiska odpadów niebezpiecznych zawierających azbest o pojemności 19 911m³ i kodach 17 06 01 i 17 06 05, zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Mazowsza, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń chroniących przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.
- 4) Na terenie gospodarki odpadami zakazuje się składowania odpadów poza wymienionymi w ust.1 pkt.3
- 5) Ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w programie gospodarki gminy.
- 6) Dopuszczenie lokalizowania ekologicznych przydomowych kompostowników, wykorzystywanych w celach gospodarczych na własnej działce.
- 7) W przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych.
- 8) Przyjmuje się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym, przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie.
- 8) Wytwarzanie i gospodarowanie odpadami na terenie gminy winno być podporządkowane przepisom odrębnym w zakresie gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 194. 1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny w sołectwie poza obiektami bezpośrednio związanymi z obsługą komunikacji wym. w § 182 ust. 1 pkt 2 (np. kiosk, wiata przystankowa)
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) lub rolniczego wykorzystania terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem;
- 4) Do czasu realizacji inwestycji przewidzianej planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 195. 1. Plan ustala tereny do rehabilitacji istniejącej zabudowy polegającej na odnowie budynków wpisanych do ewidencji zabytków we wsi gminnej Szreńsk, w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego w centrum wsi oraz na terenie wsi pozostałych. W odniesieniu do pozostałości zespołu zamkowego w Szreńsku i zespołów podworskich w Liberadzu i Miączynie Małym w powiązaniu z terenami parkowymi i zabudową wsi plan wskazuje na potrzebę zagospodarowania tych obiektów w sytuacjach nawet bardzo dużego stopnia zniszczenia począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej. Wszelka działalność związana z tymi obiektami powinna być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§ 196. 1. Na obszarze gminy występują niezrekultywowane tereny po wydobywaniu kruszywa naturalnego (żwir, piasek). Plan wskazuje na konieczność ich rekultywacji w kierunku leśnym, wodnym, rolnym lub innym z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska. Tereny takie występują w miejscowościach: Bielawy (ozn.2RE na rysunku planu), Proszkowo (ozn. 18RE), Miączyn Mały (ozn.12RE), Miączyn Duży (ozn.11RE), Krzywki Bośki (ozn. 6RE), Krzywki Piaski (ozn. 7RE) Mostowo (ozn. 14RE).

Granice terenów pod budowę obiektów wielkopowierzchniowych

§ 197. 1. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych handlowych.

Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 198. 1. Plan nie wyznacza nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej. Najbardziej atrakcyjne turystycznie tereny występują w rejonie rzeki Mławki, ze względu na ich okresowe podtapianie nie mogą być zabudowane.

2. W rejonie rzeki Mławki dopuszcza się turystykę sezonową typu: pole biwakowe, ścieżki zdrowia, turystykę rowerową itp. Ponadto zmiana planu przewiduje możliwość wykorzystania istniejącej substancji mieszkaniowej na cele letniskowe, dotyczy to głównie zabudowań opuszczonych.

3. Na tereny służące organizacji imprez masowych zostały przewidziane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, tereny sportowe w Szreńsku oznaczone w planie symbolem **1US /UTR**.

Granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych

§ 199. Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§ 200. Brak jest zadań wynikających z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju dotyczących gminy Szreńsk

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 201. 1. Budowa kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w pierwszej kolejności w miejscowościach położonych na terenach objętych strefami ochrony krajobrazu i na terenach występowania wód bez izolacji warstwy wodonośnej.

2. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy.
3. Budowa i przebudowa dróg gminnych.
4. Budowa ścieżek rowerowych.
5. Gazyfikacja gminy.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 202. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenów MN, MNU, MRU, MW, U oraz 15% dla terenów RP, UR, RU, UA, US, U, P, P/U, PG, EW.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 203. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXVI/137/05 Rady Gminy w Szeńsku z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szeńsk w granicach administracyjnych.

§ 204. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szeńsk.

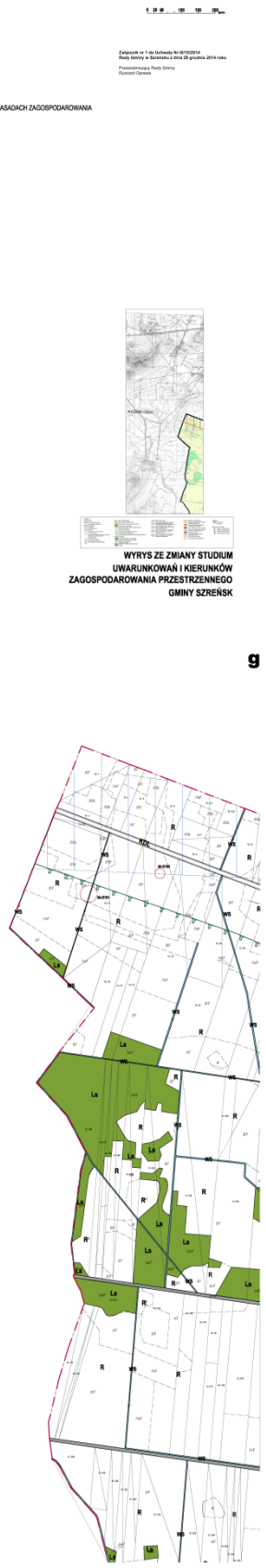
§ 205. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Ryszard Oprawa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000 ARKUSZ NR 1

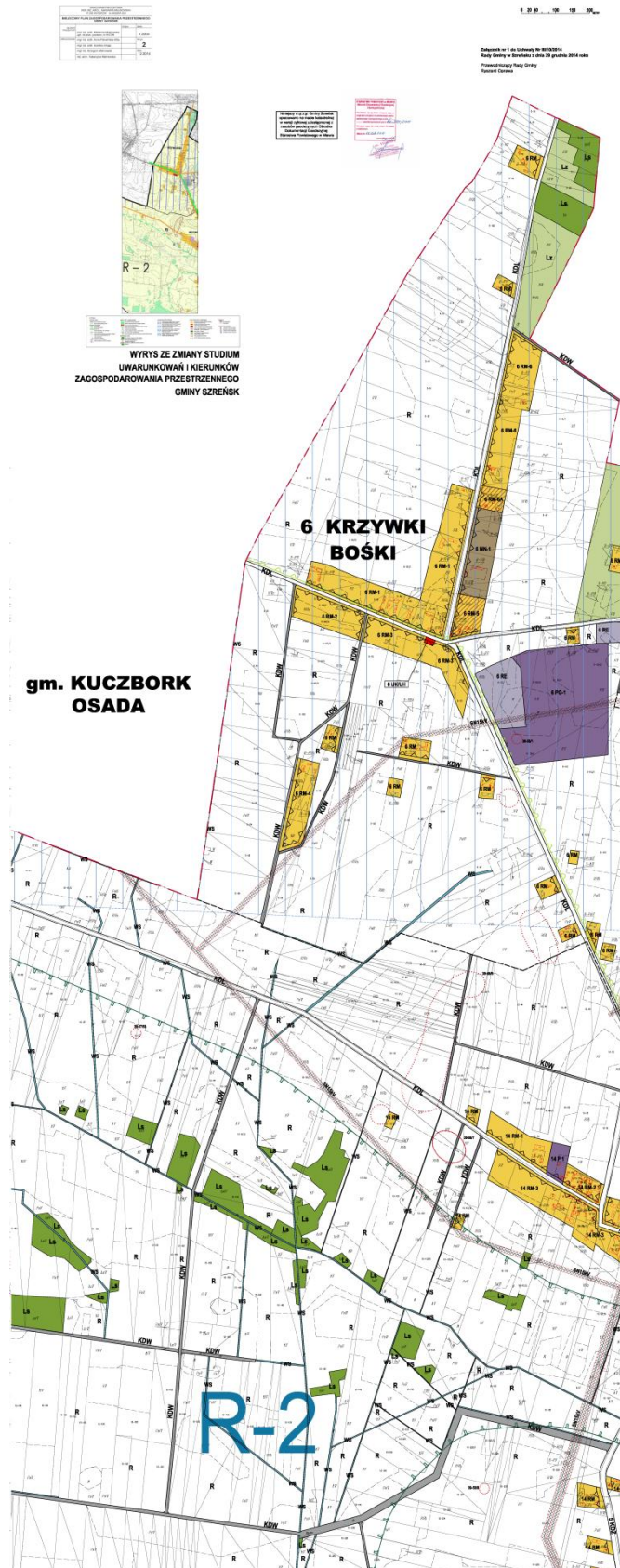
- LEGENDA**
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
 - B-1/B-4 GRANICE STREF O RÓŻNYCH FUNKCJACH
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
 - LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIA PODZIAŁU NA DZIAŁKI
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOROCZNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROCZNEJ
 - TERENY ZABUDOWY JEDNOROCZNEJ I USŁUG NIEUŁĄCZLIWYCH
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z OGRANICZENIEM HODOWLI ZWIERZĄT
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z UDZIAŁEM ZABUDOWY JEDNOROCZNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - GOSPODARZEJ Z FUNKCJĄ ZAMIESZKANIA ZDROKOWEGO
 - TERENY GOSPODARSTW SPECJALISTYCZNYCH
 - TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ URZĄDZEŃ OBLUGI ROLNICZWA
 - TERENY USŁUG O DOMINIACJI FUNKCJI USŁUG DLA LUDNOŚCI
 - TERENY USŁUG ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
 - TERENY USŁUG HANDELU
 - TERENY USŁUG OŚWATY
 - TERENY USŁUG OŚWATY W OBLASIE ZABYTKOWYM
 - TERENY USŁUG KULTURY
 - TERENY USŁUG KULTURY I OSP
 - TERENY USŁUG KULTURY I HANDELU
 - TERENY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SOCJALNEJ
 - TERENY USŁUG I URZĄDZEŃ ŁĄCZNOŚCI
 - TERENY USŁUG ŁĄCZNOŚCI I OSP
 - TERENY USŁUG ROZMIESZLA
 - TERENY USŁUG ROZMIESZLA I HANDELU
 - TERENY USŁUG WETERYNARYJNYCH
 - TERENY USŁUG INNYCH
 - TERENY OBIEKTÓW KULTURY RELIGIJNEJ
 - TERENY OBIEKTÓW KULTURY RELIGIJNEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TERENY USŁUG SPORTU, PLAC ZABAW DLA DZIECI
 - TERENY USŁUG SPORTU
 - TERENY USŁUG SPORTU, IMPREZ MASOWYCH I WYPOCZYWKU
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI I USŁUGOWEJ
 - TERENY OBLUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - TERENY POMIĘDZYINOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW
 - TERENY DO REKULTYWACJI, NIEUŻYTKI
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TERENY ZALESIEN
 - TERENY CEMENTARZY
 - TEREN CEMENTARZA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
 - DROGI PUBLICZNE WIG KLAS
 - DROGI WEWNĘTRZNE
 - CMAJ PIESZO-JEZDNE
 - TERENY WŁAZIA WODY I STACJI WODOCIĄGOWYCH
 - TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
 - TERENY GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
 - TRASY LINI ENERGETYCZNYCH
 - STREFA ODOBNA OD LINI ENERGETYCZNYCH
 - TEREN URZĄDZEŃ DO PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZE ŹRÓDEŁ ODMIANYCH
 - TEREN GOSPODARSTWA ODPADAMI
 - PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
 - STREFA SANITARNIA OD CEMENTARZA (50 m; 150 m)
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KOŚCIOŁA
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - MIEJSCOWOŚCI O ZABYTKOWYM UKŁADZIE PRZESTRZENNYM
 - GRANICE OBSZARU OSTOJ PTKÓW - NATURA 2000
 - GRANICE ZIELIŃSKO-RZEGŃSKOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICE REZERWATU "DOLINA MŁAWIAK"
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE ZWIĄZANE Z DOLINAMI CIEKÓW
 - OBSZARY NAWYŻSZEJ OCHRONY ONO GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
 - OBSZARY CENNE PRZYRODOWO DO OBLUGI OCHRONA
 - POMNIK PRZYRODY CENNY
 - POMNIK PRZYRODY NIEZDROWY
 - BUDOWLE ZABYTKOWE-WATRSKI
 - RUNY ZESPOLU ZAMKU W SZREŃSKU
 - BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - KRZYŻE I KAPLICZKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



9

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 4

gm. ŻUROMIN

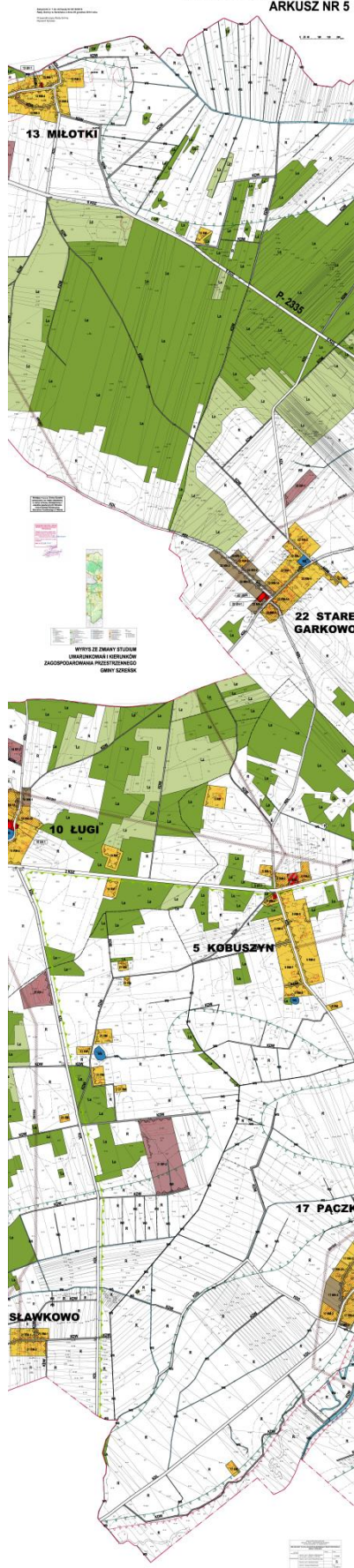


gm. BIEŻUŃ



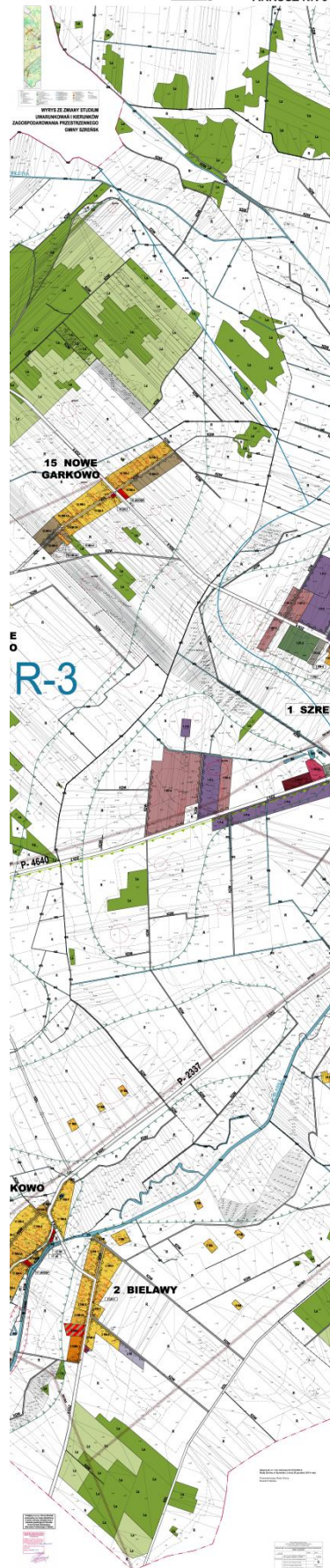
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 5



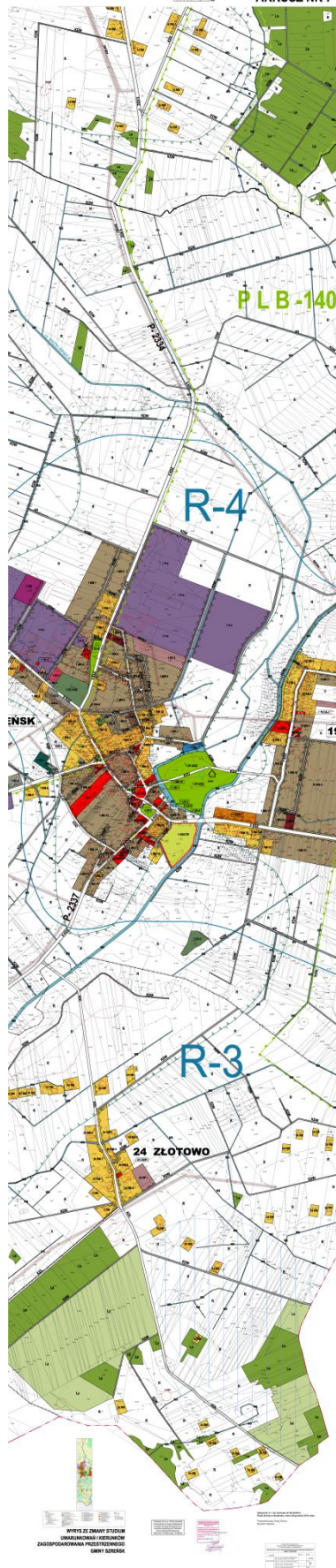
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 6



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 7

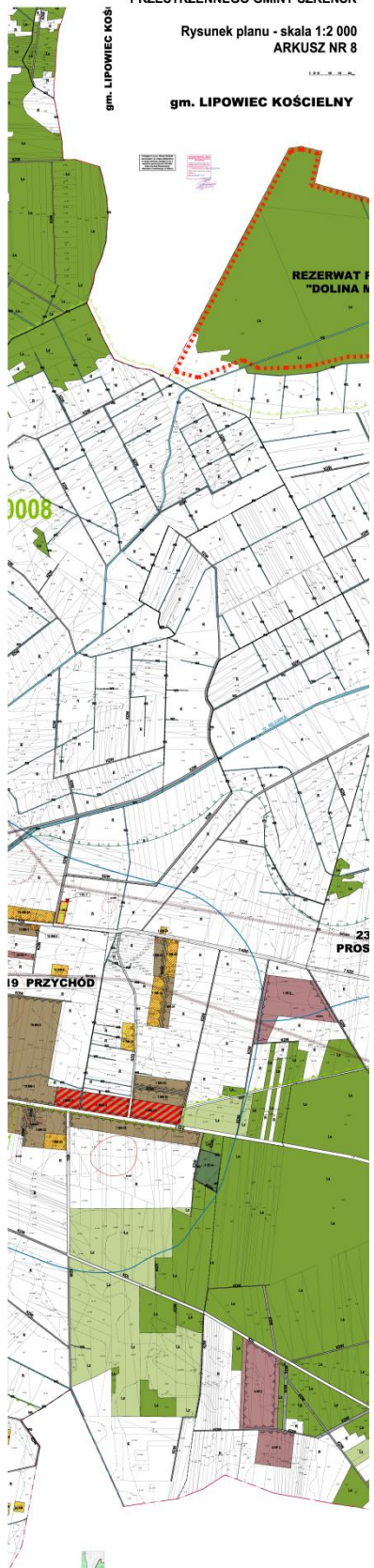


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 8

gm. LIPOWIEC KOŚCIELNY

gm. LIPOWIEC KOŚCIELNY



0008

19 PRZYCHÓD

23 PROS



gm. RADZANÓW

WYKRES Z CZYNYMI STUDIUM
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZREŃSK

Legenda

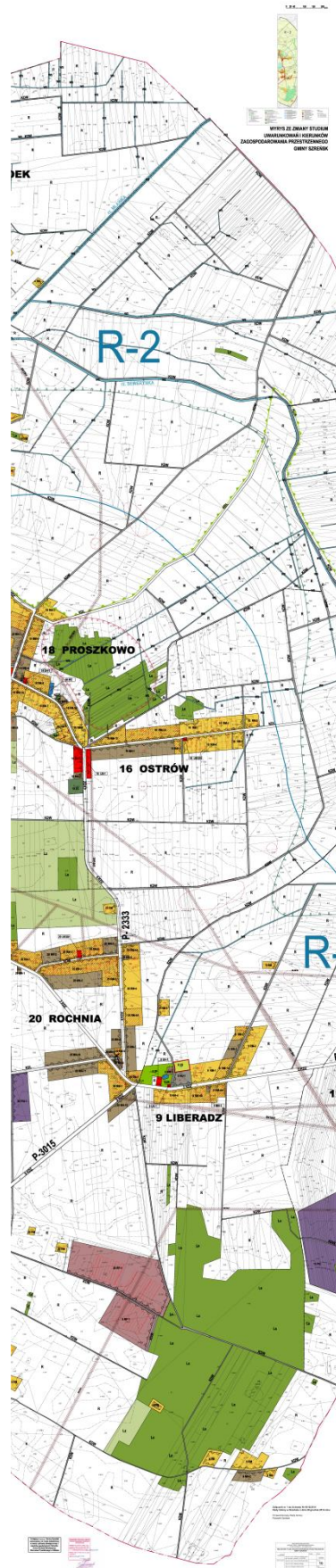
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZREMSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 9



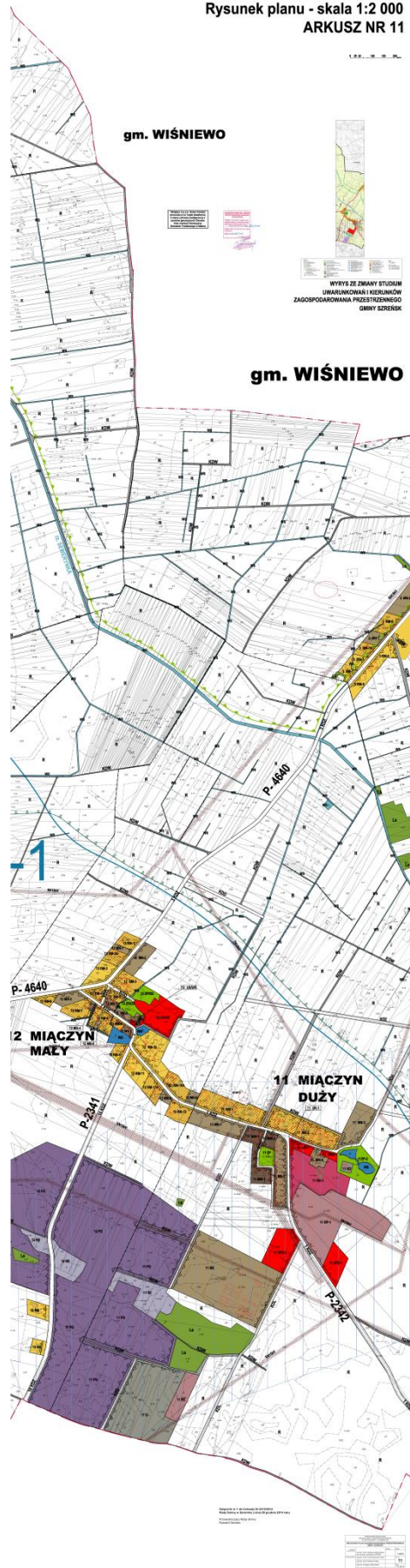
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 10



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 11



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK

Rysunek planu - skala 1:2 000
ARKUSZ NR 12



**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR III/10/2014 RADY GMINY SZREŃSK Z DNIA 29. 12.2014 r. ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZREŃSK**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organiz. adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr III/10/2014 z dnia 29.12.2014r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	26.09.2014	Stowarzyszenie POMOC WZAJEMNA z siedz. w Miączynie Dużym Miączyn Duży 25 06-550 Szreńsk	<i>Wójt Gminy Szreńsk nie dopełnił obowiązku uzgodnienia projektu planu z Wojewodą (...). Z niewiadomych przyczyn Wojewoda nie zajął stanowiska w sprawie. Po skierowaniu przez Wójta powyższego pisma projekt planu uległ znacznym zmianom, o czym świadczy fakt wielokrotnego uzgadniania wprowadzanych zmian z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym. Wobec wprowadzania istotnych zmian po dacie skierowania do Wojewody pisma z dnia 24.04.2014r. Wójt Gminy Szreńsk obowiązany był po raz kolejny wystąpić o uzgodnienie planu.....Niedopełnienie powyższego obowiązku stanowi rażące naruszenie procedury planistycznej."</i>	Cała gmina	Nie dotyczy	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 25 w.w. ustawy brak odpowiedzi na pismo oznacza uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu planu. Taka sytuacja miała miejsce przy uzgadnianiu projektu z Wojewodą w zakresie zadań rządowych. Dokonywane zmiany w projekcie planu po uzgodnieniach nie dotyczyły i nie miały wpływu na uzgodnienie z Wojewodą (w postaci braku odpowiedzi Wojewody) w zakresie zadań rządowych, które na terenie gminy nie występują.
2.	j.w.	j.w.	<i>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza art. 15 ust.3 pkt 3a ustawy poprzez niewyznaczenie granic inwestycji polegającej na lokalizacji składowiska odpadów niebezpiecznych oraz granic stref ochronnych powyższej inwestycji.</i>	11 – O Miączyn duży dz. Nr ew.–O	§108 1.Dla terenu oznaczonego symbolem 11 –O ustala się: 1)Przeznaczenie podstawowe – teren gospodarki odpadami 2)Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty niezbędne do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego 3)Dopuszcza się lokalizację składowiska odpadów niebezpiecznych o kodach 17 06 01 i 17 06 05 4)Technologia i sposób składowania odpadów wym w ust.1 pkt. 3 powinny zabezpieczać przed negatywnym wpływem na środowisko zgodnie z przepisami obrębnymi w zakresie ochrony środowiska. 5)Ustala się likwidację i rekultywację istniejącego składowiska odpadów. 6)Ustala się zakaz składowania odpadów poza wymienionymi w ust. 1 pkt 3 7)Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna szerokość frontu działki – 50,0m b)minimalna powierzchnia działki – 5000m ² c)łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,		nieuwzgl.		nieuwzgl.	Plan zakłada, że lokalizacja składowiska odpadów niebezpiecznych oraz strefy ochronne, będą się mieścić w granicach terenu przeznaczonego pod teren gospodarki odpadami,
3.	j.w.	j.w.	<i>Niedopuszczalne jest poprzestanie na wskazaniu, że składowanie odpadów niebezpiecznych będzie się odbywało na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</i>				nieuwzgl.		nieuwzgl.	Określenie zawarte w p-kcie 4 ustaleń projektu planu jest wystarczające dla tej inwestycji.
4.	j.w.	j.w.	<i>.....projekt planu jest wewnętrznie sprzeczny(...))wprowadza się zakaz powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ONO.(.....) niedopuszczalne jest lokowanie składowiska odpadów na obszarze najwyższej ochrony.(....)Postanowienia projektu planu pozostają w sprzeczności z §2 ust.1 pkt1 Rozp. Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013r. Za niedopuszczalne również należy uznać zamienne stosowanie pojęć „składowisko odpadów komunalnych” z terenem gospodarki odpadami”. Zamiana powyższych pojęć zmierza bowiem do stwarzania możliwości lokalizowania na terenie gminy przedsięwzięć, które ze względu na treść Studium oraz decyzje właściwych</i>				nieuwzgl.		nieuwzgl.	Składowisko odpadów niebezpiecznych o kodach: 17 06 01 i 17 06 05 (składowisko eternitu) zostało przeniesione z Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami na lata 2012 – 2023. W prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu został zamieszczony specjalny rozdział dotyczący wpływu tej inwestycji na środowisko i zapobieganiu negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko. Określenie „teren gospodarki odpadami” jest pojęciem szerszym, w którym mieści się pojęcie „składowisko odpadów”. Ustalenia planu określają zakres możliwości lokalizacji inwestycji na tym

			<i>organów administracji publicznej jest niemożliwe.</i>		e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,3 f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalna wysokość - do 8,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni 8) Ustala się zastosowanie rozwiązań technologicznych, zgodnie z oceną oddziaływania obiektu na środowisko, która wyklucza przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązków wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem. 9) Przyjęta technologia w zakresie gospodarki odpadami powinna być podporządkowana konieczności bezwzględnej ochrony wód podziemnych.				terenie podporządkowany ochronie środowiska. Ponadto każde planowane na tym terenie przedsięwzięcie przed jego realizacją, podlega określonym procedurom, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	j.w.	j.w.	<i>Zgodnie z treścią Studium.....na terenie gminy dopuszcza się lokalizację biogazowni i ferm wiatrowych, przy czym w treści projektu planu nie zostały wyodrębnione tereny, na których możliwa byłaby realizacja przedmiotowych inwestycji. W powyższym zakresie postanowienia projektu zmiany mpzp gminy Szreńsk są niezgodne z założeniami Studium.</i>		Brak lokalizacji		nieuwzgl.	nieuwzgl	Studium dopuszcza na terenie gminy lokalizację biogazowni i ferm wiatrowych. Rada Gminy w Szreńsku podjęła uchwałę o wykluczeniu w planie lokalizacji biogazowni na terenie gminy. Zgodnie z art.10 ust.2a ustawy o p.z.p. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Zgodnie z ustaleniami tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk Rozdział IX ust.5 „, w bilansie energetycznym gminy należy uwzględnić energię pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych- np. wiatru, wód powierzchniowych, wód geotermalnych, biogazowi oraz wytwarzanej kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. Planuje się na terenie gminy realizację elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami służącymi magazynowaniu i przekazywaniu energii do sieci ogólnokrajowej”. Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk, nie ustalono jednak rozmieszczenia powyższych urządzeń , jak też nie wyznaczono stref ochronnych.
6.	j.w.	j.w.	<i>Projekt planu nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, przy czym takie same wyłączenie nie jest objęte treścią studium.</i>		Brak lokalizacji		nieuwzgl.	nieuwzgl	Projekt planu nie przewiduje obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, ponieważ zgodnie z ustawą o planowaniu

										przeznaczonym art.10 ust.2 pkt 8 takie objekty muszą być wyznaczone w Studium, w przeciwnym razie nie mogą być lokalizowane w projekcie planu. W Studium objekty takie nie zostały wyznaczone.
7.	j.w.	j.w.	<i>Projekt zmiany mpzp gminy Szeńsk jest niezgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szeńsk przyjętym uchwałą nr VI/46/2011 Rady Gminy Szeńsk z dnia 13 maja 2011r.</i>					nieuwzgl.		nieuwzgl Uwaga bezzasadna
8.	j.w.	j.w.	<i>Sposób oznaczenia poszczególnych obszarów objętych planem odbiega od sposobu podziału dokonanego w Studium. W projekcie planu wprowadzono zabudowę wielorodzinną (np. Miączyn Duży, Szeńsk), podział na zabudowę zagrodową z ograniczeniami i bez ograniczeń np. Stółowo Proszkowo), co nie było objęte postanowieniami Studium. Należy również dodać, że powierzchnia zabudowy zagrodowej została znacznie ograniczona, co pozostaje w sprzeczności ze Studium.</i>	Oznac. W planie symb MW	1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: MW 2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się: 1)Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2)Przeznaczenie dopuszczalne -usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych, -lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, -lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, -tereny zieleni urządzonej sportu i placów zabaw 3)Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie. 4)Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki: a)minimalna powierzchnia działki – 1500m ² b)minimalna szerokość frontu nowej działki – 25m c)minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% d)maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% e)wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4, maksymalny – 2,0 f)budynek mieszkalny – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 15,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni g)przy długości budynku powyżej 20,0m należy wprowadzać podziały pionowe budynku, nie przekraczające 15,0m.			nieuwzgl		nieuwzgl Projekt planu nie odbiega od Studium, a jedynie uszczegóławia przeznaczenie terenów określonych w Studium. Wprowadzono oznaczenia w planie, zabudowy wielorodzinnej, istniejącej w Szeńsku i Miączynie Dużym. Jako zabudowa wielorodzinna jest ujęta w planie zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Szeńsku nr XXVI/137/05 z dnia 22 czerwca 2005r. W studium jest to teren zabudowy mieszkaniowej i w tym wyodrębnienie zabudowy wielorodzinnej z terenu zabudowy mieszkaniowej nie jest sprzeczne ze Studium i nie narusza jego zasad o czym mówi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powierzchnia zabudowy zagrodowej nie została ograniczona w porównaniu do Studium. W Studium został wskazany teren pod budownictwo zagrodowe z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie wyznaczono zabudowę zagrodową wyodrębniając z niej zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Powierzchnia zabudowy w planie jest taka sama jak w Studium

9.	j.w.	j.w.	- granice Gminy zostały wyznaczone w sposób nieprawidłowy (m.in. „wcięcie” pomiędzy wsią Miłotki a Mostowo)				nieuwzgl		nieuwzgl	Granice gminy zostały wyznaczone zgodnie z mapą obszaru Gminy Sześć z zarejestrowaną w składnicy geodezyjnej, pobranej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Mławie.
10	j.w.	j.w.	brak stref ochronnych dla ujęć wody (Proszkowo, Sześć)		Dla terenu ujęcia wody WZ ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – teren ujęcia wody i stacji wodociągowej, hydrofarmie, sieci infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania obiektu. 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, zbiorniki przeciwpożarowe, infrastruktura techniczna 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lub budowy nowych obiektów 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m b) minimalna powierzchnia działki – 1000m ² c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%, e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,1; maksymalny – 0,6 f) budynek o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalna wysokość – do 8,0m, dach płaski lub spadzisty o nachyleniu 20 – 40 stopni 5) Nakazuje się ochronę ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód.		nieuwzgl		nieuwzgl	- art.21 ust.1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy –Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011r. Nr 32 poz. 159) stanowi, że strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012r. zatem znosi się warunki ochrony ustalone w powyższych strefach.
11.	j.w.	j.w.	- błędne wyznaczenie linii zabudowy (m.in. Proszkowo)		Nie potwierdza się		nieuwzgl		nieuwzgl	Nie potwierdza się
12	j.w.	j.w.	-błędne oznaczenie korytarzy ekologicznych (m.in. w Sześciu)				częściowo nieuwzgl.		częściowo nieuwzgl.	Wprowadzono korektę przebiegu lokalnego korytarza ekologicznego w rejonie terenu przewidzianego pod rozbudowę zakładu Technokabel tak, aby wyłączyć teren działalności gospodarczej z ustaleń dla korytarza ekologicznego. Korekta przebiegu lokalnego korytarza ekologicznego w tak nieznacznym zakresie jest dopuszczalna
13	j.w.	j.w.	- błędne oznaczenie obszarów chronionych (m.in. w Proszkowie)				częściowo nieuwzgl		częściowo nieuwzgl.	Na małym fragmencie przebiegu w rejonie wsi Proszkowo granica terenu chronionego została przesunięta, wprowadzono korektę.
14	j.w.	j.w.	-błędnie oznaczony teren zabudowy mieszkalnej Rm 8-9.	Oznac. W planie	Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 1 RM o numerach od 1		nieuwzgl		nieuwzgl	Teren zabudowany . Plan uwzględnił istniejącą zabudowę zagrodową na

				symb RM Szeńsk	do 24, oraz 6A .					terenach rolnych.
15	j.w.	j.w.	-błędne oznaczenie terenów leśnych pomiędzy wsią Miłotki a Mostowem	Oznac. W planie symb Ls	Nie potwierdza się		nieuwzgl		nieuwzgl	- nie stwierdzono, kontury terenów leśnych mogą się nieznacznie różnić, różnica wynika ze skali opracowania, co nie jest błędem.
16	j.w.	j.w.	- błędnie oznaczono obszar zabudowy zagrodowej we wsi Miłotki.	Oznac. W planie symb RM Miłotki	Nie potwierdza się		nieuwzgl		nieuwzgl	Uwaga nie potwierdza się
17	j.w.	j.w.	- błędnie wyznaczony teren zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw specjalistycznych we wsi Ługi	Ługi oznacz. W planie symb RM i RP	Nie potwierdza się		częściow nieuwzgl.		częściow nieuwzgl.	Odnośnie terenu zabudowy zagrodowej uwaga nie potwierdza się. Obszar gospodarstwa specjalistycznego został zmniejszony o jedną działkę, co nie oznacza sprzeczności ze Studium .Nie stwierdza się błędu.
18	j.w.	j.w.	-błędne oznaczenie terenu przewidzianego do rekultywacji, terenu zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej we wsi Krzywki Bośki	Oznac. W planie symb.RE oraz RM Krzywki Bośki			częściow nieuwzgl.		częściow nieuwzgl.	Odnośnie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej we wsi Krzywki Bośki uwaga nie potwierdza się. Teren przeznaczony do rekultywacji - wprowadzono poprawkę jego lokalizacji. Poprawiona jego lokalizacja nie stanowi sprzeczności ze Studium
19.	j.w.	j.w.	- błędnie określony obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Złotowo	Złotowo	Nie potwierdza się		nieuwzgl .		nieuwzgl	we wsi Złotowo nie występuje w projekcie planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
20	j.w.	j.w.	- oznaczenie terenu leśnego w miejscowości Kunki, co pozostaje w sprzeczności z postanowieniami studium.	Ls Kunki	Nie stwierdzono		nieuwzgl		nieuwzgl	Uwaga nie potwierdza się
21	j.w.	j.w.	Mapa załączona nie obejmuje budynków oraz obszarów, które powinny być uwzględnione (m.in. brak istniejącej zabudowy we wsi Kunki, Wola Proszkowska (...))	gmina			nieuwzgl		nieuwzgl	Projekt planu został opracowany na mapach zarejestrowanych w Powiatowej Składnicy Geodezyjnej, zgodnych z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejąca zabudowa została uwzględniona w Studium i projekcie planu.
22	j.w.	j.w.	Zmiana sposobu zagospodarowania niektórych terenów objętych planem, co pozostaje w sprzeczności z treścią Studium:- - obszar przeznaczony pod rekultywację został zmieniony na obszar o przeznaczeniu energetycznym	Oznac. W planie symb. RE	Nie stwierdzono		nieuwzgl		nieuwzgl	Uwaga nie potwierdza się
23	j.w.	j.w.	obszar oznaczony jako PE w załączniku do Studium oznaczony został jako teren rolny	Oznac. W planie symb. PE	Nie stwierdzono		nieuwzgl		nieuwzgl	Uwaga nie potwierdza się
24	j.w.	j.w.	-w miejscowości Szeńsk pojawił się teren leśny, który uprzednio nie był uwzględniany	Oznac. W planie symb. Ls	Nie stwierdzono		nieuwzgl		nieuwzgl	Uwaga nie potwierdza się, może być to mały fragment lasu, który w Studium był za małym fragmentem, żeby go uwzględnić w tej skali.
25	j.w.	j.w.	-zmieniono przeznaczenie obszaru ozn. symbolem 18P/U-1, ponieważ w Studium były to tereny o dominującej funkcji usług dla ludności	Oznac. W planie symb.	1.Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej 18P/U-1 ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa		nieuwzgl		nieuwzgl	Gmina złożyła wniosek do planu o przeznaczenie działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 18P/U od strony

				18P/U1	produkcyjno-usługowa 2) Przeznaczenie dopuszczalne -obiekty gospodarcze, parkingi infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego.					południowej (nr dz.376, 377, 378) pod usługi o dominującej funkcji usług dla ludności. Z uwagi na istniejące zainwestowanie działki nr 375 (o symbolu 18P/U), której właściciel zajmuje się również wytwórczością, choć przyjęto inny symbol charakteryzujący obecne przeznaczenie terenu to również jest to funkcja usługowa usług dla ludności.
26	j.w.	j.w.	- zmieniono przeznaczenie obszaru 11RU-1, ponieważ w Studium był to teren produkcji, składów i magazynów oraz urządzeń obsługi rolnictwa, przy czym w projekcie planu przeznaczenie powyższego obszaru zostało ograniczone do obsługi produkcji rolnej	Oznac. W planie symb. 11RU-1 Miączyn Duży Dz. nr 149/14	1.Dla terenów zabudowy obsługi produkcji rolnej oznaczonych symbolem 11RU-1,ustala się: 1)Przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji rolnej. 2)Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego: gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna.(....)		częściowo nieuwzgl		częściowo nieuwzgl	Wprowadzono uzupełnienie przeznaczenia terenu o „teren produkcji składów i magazynów”
27	j.w.	j.w.	-zlikwidowano budownictwo zagrodowe z udziałem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. pomiędzy Kunki – Złotowo, Złotowo-Bielawy)	MRN	W planie wyznaczono oddzielnie tereny zabudowy zagrodowej i oddzielnie zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej		nieuwzgl		nieuwzgl	Zlikwidowano takie przeznaczenie ponieważ są to funkcje ze sobą kolidujące, Wyznaczono oddzielnie tereny zabudowy zagrodowej i oddzielnie zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej
28	j.w.	j.w.	- wskazać należy, że niezgodności i błędy w treści projektu zmiany mpzp gminy Sześćsk nie stanowią katalogu zamkniętego		Nie potwierdza się		nieuwzgl		nieuwzgl	Uwaga nie potwierdza się
29	24.09.2014r	Aleksander Koźlakiewicz Rochnia 47 06-550 Sześćsk Ewa Koźlakiewicz Ernest Koźlakiewicz ul. Skłodowskiej 4 06-500 Mława	Protestujemy przeciwko stworzeniu na terenie miejscowości Miączyn Duży ponadlokalnego regionalnego z-du gospodarki odpadami	Ozn. w planie symbolem 11- O	1.Ustalenia dla terenu gospodarki odpadami wym w p-kcie 2 – (§108 tekstu planu) § 193 W zakresie gospodarki odpadami ustala się: 1)Na terenie gminy istniejące składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Miączyn Duży przeznaczają się do likwidacji i rekultywacji.Składowisko to posiada uszczelnioną nieckę i zbiornik na odcieki. 2)Plan przewiduje, że <u>gospodarka odpadami na terenie gminy będzie prowadzona w oparciu o istniejące instalacje przetwarzania</u> odpadów komunalnych w regionie ciechanowskim		nieuwzgl.		nieuwzgl	W § 193 tekstu planu ustala się, że gospodarka odpadami na terenie gminy będzie prowadzona w oparciu o istniejące instalacje przetwarzania odpadów komunalnych w regionie ciechanowskim
30	j.w.	j.w.	Planowany Zakład Gospodarki Odpadami leży w bezpośrednim sąsiedztwie wielu ferm(....)wpływ zakładu będzie zasięgiem obejmował większość drobiu dostarczanego do uboju firmy Cedrob oraz Wipasz. Brak informacji odnośnie przeprowadzonych badań odnośnie przypuszczalnego oddziaływania planowanych inwestycji na terenie gospodarki odpadami, dlatego wnosimy o przedstawienie posiadanych badań w tym kierunku, gdyż ich brak byłby niezgodny z prawem.... .....lokalizacja ww. Zakładu Gospodarki Odpadami.....spowoduje zamknięcie wielu ferm hodowlanych z przyczyn epidemiologicznych i ekonomicznych.....	j.w.	Ustalenia planu jak w p-kcie 2		nieuwzgl.		nieuwzgl	Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko terenu gospodarki odpadami w punkcie 4.uwzględnia wpływ tego przedsięwzięcia na środowisko i jego komponenty. W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

										ustawa o planowaniu i zagosp. przestrzennym nie precyzuje obowiązku prowadzenia badań w tym kierunku. Projektowane na tym terenie inwestycje podlegają przed wydaniem pozwolenia na budowę oddzielnej procedurze zgodnej z przepisami odrębnymi.
31	j.w.	j.w.	....dziwi fakt próby nagłego przekwalifikowania zamkniętego gminnego małego lokalnego składowiska odpadów komunalnych w Miączynie Dużym jakie występuje w starym planie oraz w studium na szeroko rozumiany teren gospodarki odpadami, który pozwala na dużą dowolność wykorzystania ze składowiskiem odpadów włącznie, którego lokalizacja jest obecnie niezgodna z prawem - lokalizacja na terenie wód podziemnych najwyższej ochrony ONO.		Ustalenia planu jak w p-ście 2		nieuwzgl.		nieuwzgl	Określenie w planie „teren gospodarki odpadami” nie oznacza „regionalnego składowiska odpadów”. Zarówno w Studium jak i w mpzp gminy ustala się, że gospodarka odpadami na terenie gminy będzie prowadzona w oparciu o istniejące instalacje przetwarzania odpadów komunalnych w regionie ciechanowskim W ustaleniach Studium rozdz. XI Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej pkt 3-Gospodarka odpadami komunalnymi i rolniczymi istnieje zapis, że należy uwzględnić na terenie gminy zbiornicę odpadów niebezpiecznych wraz z usuwaniem wyrobów zawierających azbest,
32	j.w.	Stowarzyszenie POMOC WZAJEMNA z siedz. w Miączynie Dużym Miączyn Duży 25 06-550 Sześćsk	.....Przyczyną powyższych niezgodności nie jest wyłącznie fakt sprzeczności wewnętrznej postanowień projektu planu. Projekt planu pozostaje w sprzeczności z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sześćsk z dnia 13 maja 2011r., przepisami ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie składowisk odpadów niebezpiecznych.		Uwaga nieuzasadniona		Nieuwzgl.		nieuwzgl	Projekt planu nie jest sprzeczny z ustaleniami studium, ani z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
33	Jw.	jw.	.....prace nad uchwaleniem planu trwają od 2011r. Przez okres 3 lat władze gminy nie były w stanie skutecznie przeprowadzić całej procedury planistycznej w sposób umożliwiający uchwalenie planu.....Nieudolność wiąże się z koniecznością ponoszenia bardzo dużych kosztów przez gminę, to hamuje również rozwój Gminy w wyniku niedostosowania polityki przestrzennej do obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu		Nieuwzgl.		nieuwzgl	Nie dotyczy ustalen planu
34	Jw.	j.w.	Projekt zmiany planu nie spełnia potrzeb mieszkańców gminy. Jedną z zasad umożliwiających kształtowanie polityki przestrzennej w należyty sposób jest zasada zrównoważonego rozwoju(....) Zasada ładu przestrzennego obowiązuje organy gminy do tworzenia planu z uwzględnieniem(.).wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Powyższe zasady nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Sześćsk podczas		Uwaga bezzasadna,		Nieuwzgl		nieuwzgl	Zarówno zasada ładu przestrzennego jak i zrównoważonego rozwoju gminy jest zachowana w opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, opartym na uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sześćsk – uchwała nr VI/46/2011 Rady Gminy Sześćsk z dnia 13 maja 2011r.

			tworzenia projektu zmiany planu.							
35.	Jw.	Jw.	...Błędy Studium możliwe są do poprawienia w drodze jego zmiany.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu		Nieuwzgl		nieuwzgl	Nie dotyczy ustaleń planu
36			Gmina podczas sporządzania Studium oraz mpzp powinna brać pod uwagę takie wartości jak dobro społeczne, rozwój gminy, ochronę środowiska, z drugiej strony powinna respektować interesy mieszkańców i prawa przysługujące właścicielom gruntów(...) analizując projekt planu gminy można odnieść wrażenie, że każde odrębne postanowienie planu znalazło się w nim przez przypadek, powodując niespójność i wewnętrzna sprzeczność planu.		Uwaga ogólna, bezzasadna		nieuwzgl.		nieuwzgl	Uwaga niezasadna. Plan gminy opracowany został na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które wyznacza, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczające rozwój gminy.
37	Jw.	Jw.	(...) niedopuszczalne jest lokowanie składowiska odpadów na obszarze najwyższej ochrony. Tym samym §107ust.1 pkt3 projektu planu uznać należy za sprzeczny z §7ust2 lit.d) tiret3. W powyższym zakresie projekt planu pozostaje w sprzeczności ze studium. (...) w studium wskazano, że „obszar ONO jest w znacznym stopniu pozbawiony izolacji lub z izolacją słabą użytkowego poziomu wodonosnego, w związku z czym znajduje się w strefach wysokiego stopnia zagrożenia” Wobec powyższego niedopuszczalne jest lokowanie na obszarze ONO składowiska odpadów niebezpiecznych. Postanowienia projektu planu w zakresie odnoszącym się do możliwości lokowania na terenie ozn. symbolem 11-O składowiska odpadów niebezpiecznych (...) są niezgodne z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie składowisk odpadów na obszarach ochronnych zbiorników wód podziemnych.		§7ust 2 lit.d) tiret 3 -zakaz powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych; §107(obecnie 108) ust.1 pkt3 1.Dla terenu oznaczonego symbolem 11 –O ustala się: 1)Przeznaczenie podstawowe – teren gospodarki odpadami 2)Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty niezbędne do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego 3)Dopuszcza się lokalizację składowiska odpadów niebezpiecznych o kodach 17 06 01 i 17 06 05 i pojemności 19 911m ³ (pozostałe ustalenia jak w p-kcie 2 niniejszego wykazu)		częściowo nie uwzględn.		częściowo nie uwzględn.	Projekt planu nie jest sprzeczny z ustaleniami studium, ani z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszczenie składowiska odpadów niebezpiecznych w Miączyńce Dużym jest wynikiem uwzględnienia ustaleń Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Mazowieckiego W ustaleniach Studium rozdz. XI Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej pkt 3-Gospodarka odpadami komunalnymi i rolniczymi istnieje zapis, że rozwiązaniem dla gminy może być rozbudowa istniejącego składowiska odpadów w Miączyńce Dużym oraz, że należy uwzględnić na terenie gminy zbiornicę odpadów niebezpiecznych wraz z usuwaniem wyrobów zawierających azbest,
38	j.w.	j.w.	(...) granice administracyjne w części graficznej nie odpowiadają stanowi faktycznemu				nieuwzgl.		nieuwzgl.	Granice gminy zostały wyznaczone zgodnie z mapą cyfrową dla obszaru gminy Szreńsk. Mapa gminy zarejestrowana w składnicy geodezyjnej z aktualnymi granicami została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Mławie.
39	j.w.	j.w.	(...) wejście w życie planu, w wersji, która została wyłożona do publicznego wglądu z całą pewnością nie będzie możliwe, po raz kolejny zajdzie potrzeba przystąpienia do tworzenia nowego planu.....				Nieuwzgl.		nieuwzgl.	Subiektywna ocena składającego uwagę
40	j.w.	j.w.	Jedyną możliwością doprowadzenia po wielu latach do uchwalenia planu, który będzie spełniał oczekiwania mieszkańców oraz nie będzie pozostawał w sprzeczności z przepisami prawa jest przystąpienie do zmiany obowiązującego studium, poprawienie błędów, które zostały popełnione na etapie sporządzania i przygotowania na jego podstawie planu		Uwaga nie dotyczy planu		Nieuwzgl.		nieuwzgl.	Uwaga nie dotyczy projektu planu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje możliwość wprowadzania zmian do studium i planu o ile stwierdzone zostaną takie potrzeby
41	26.09.2014r.	Aleksander Koźlakiewicz Rochnia 47 06-550 Szreńsk	Przekwalifikowanie na ziemię rolną	Oznac. W planie symb.KDW Miączyń Duży dz. ew. nr 154 i 153	Dla dróg klasy technicznej W oznaczonych symbolem KDW ustala się: a) istniejąca szerokość pasa drogowego na terenach istniejącej zabudowy i 6,0m w liniach rozgraniczających na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych pod zabudowę		nieuwzgl.		nieuwzgl.	Niezgodne ze Studium

					b) szerokość jezdni -3,50m c) na terenach zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy pasa drogowego d) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę – nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0m od granicy pasa drogowego					
42	j.w.	j.w.	<i>Dopuszczenie do wykorzystania na cele energetyczne – instalacji do produkcji ciepła oraz energii elektrycznej (instalacja odzysku) z zastosowaniem jako paliwo biomasy – zgodnie z definicją zawartą w Rozp.Min. Gospodarki z dnia 23 lutego 2010r. wraz z liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia, z wykluczeniem biogazowni fermentacyjnych</i>	Oznaczenie w planie symbol R Miączyn Duży cz. dz. nr ew. 157	1. Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem R ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze, sadownicze, ogrodnicze. 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacje sieci infrastruktury, sieci energetycznej wraz ze stacjami transformatorowymi, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych, powiększanie powierzchni działek budowlanych gospodarstw rolnych, zabudowa zagrodowa, zalesianie i zadrzewianie gruntów rolnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §9 i §10, melioracje, lokalizacja stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych. 3) Warunkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych jest: - zapewnienie dojazdu do działki - istniejące uzbrojenie terenu min. w energię elektryczną - uwzględnienie ustaleń §179 ust.1 pkt 3-10 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki jak dla terenów oznaczonych symbolem RM.		niewzgl.		niewzgl.	Niezgodne ze Studium
43	j.w.	j.w.	<i>Dopuszczenie wykorzystania na cele produkcji, składów czy usług</i>	Oznaczenie w planie symbol R Miączyn Duży cz. dz. nr ew. 157 i 155	j.w.		niewzgl.		niewzgl.	Niezgodne ze Studium
44	j.w.	j.w.	<i>Dopuszczenie wykorzystania na działki specjalne rolnictwa – fermi drobiu</i>	Oznaczenie w planie symbol R Rochnia 247/3, 247/6, 247/7	j.w.		niewzgl.		niewzgl.	Niezgodne ze Studium
45	j.w.	j.w.	<i>Wykorzystanie na tereny gospodarstw specjalistycznych</i>	Oznaczenie w planie symbol R Miączyn Duży części dz.	j.w.		niewzgl.		niewzgl.	Niezgodne ze Studium

				nr 149/14, 155						
46	j.w.	j.w.	<i>Dopuszczenie instalacji siłowni wiatrowych</i>	Oznac. W planie symb. R Miączyn Duży dz. nr ew. 149/14, 150, 152, 155, 157, 165	j.w.		niewzgl.		niewzgl.	Niezgodnie ze Studium
47	j.w.	j.w.	<i>Dopuszczenie instalacji siłowni wiatrowych</i>	Oznac. W planie symb. R Liberadz dz. ew. nr 247/2, 247/8, 247/3, 271/1, 271/2, 231/7, 234/1, 272/2, 273, 182	j.w.		niewzgl.		niewzgl.	Niezgodnie ze Studium
48	22.09.2014	Marzanna i Zbigniew Sołtys Mostowo 53 06-550 Sześć	<i>Zmiana przeznaczenia działki zgodnie z załącznikiem - na tereny rolne</i>	Oznac. W planie symb. RM dz. nr ew. 292 Mostowo	1. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa 2) Przeznaczenie dopuszczalne: - infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego		niewzgl.		niewzgl.	Niezgodnie ze Studium
49	23.09.2014	Janina Małgorzata Iwańska ul. Sześćskiego 13 06-550 Sześć	<i>Ujęto w planie % udział działalności a tym samym ograniczono mi możliwość dysponowania nieruchomością zagospodarowania teje nieruchomości Proszę o nieokreślenie udziału procentowego poszczególńnych rodzajów zabudowy, gdyż ogranicza możliwość dysponowania i zagospodarowania nieruchomości a tym samym wpływa na jej wartość.</i>	Dz. Nr 908 Sześć	1. Na terenach MN ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni oraz małej architektury 3) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania		niewzgl.		niewzgl.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie zakresu opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w planie obowiązkowo należy określić m. in. udział powierzchni zabudowy działki w stosunku do powierzchni działki, w tym udział pow. biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik zabudowy działki i inne parametry dotyczące zabudowy działki.

					<p>działki:</p> <p>5)minimalna powierzchnia działki z budynkiem wolnostojącym – 700m²</p> <p>6)minimalna powierzchnia działki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wyposażonej</p> <p>w sieć kanalizacji sanitarnej – 500 m²</p> <p>7)minimalna szerokość nowej działki – 18,0m w zabudowie wolnostojącej; 12,0m w zabudowie bliźniaczej; 6,0m w zabudowie szeregowej</p> <p>8)minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,</p> <p>9)maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%</p> <p>10)wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5</p> <p>11)budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni</p> <p>12)dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15- 25 stopni i wysokości do 7,50m</p>					
50	15.09.2014	Emilia Marciniak ul. F. Szreńskiego 29 06-550 Szreńsk	<i>Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	Oznac. W planie symb. R Dz. nr 912 Szreńsk	Ustalenia dla R jak w p-kcie 41.		niewuzgl		niewuzgl.	Niezdadne ze Studium, grunt rolny klasy III, chroniony.
51	25.09.2014	Krystyna Biegańska ul. Wiatraczna 8 06-550 Szreńsk	<i>Proszę o likwidację drogi przez działkę ozn. nr 204/2</i>	Oznac. W planie symb.KDW Dz. nr 204/2 Szreńsk	Dla dróg klasy technicznej W oznaczonych symbolem KDW ustala się: a)istniejąca szerokość pasa drogowego na terenach istniejącej zabudowy i 6,0m w liniach rozgraniczających na terenach niezabudowanych i nie przeznaczonych pod zabudowę b)szerokość jezdni -3,50m c)na terenach zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy pasa drogowego d)na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę – nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0m od granicy pasa drogowego		niewuzgl		niewuzgl.	Droga jest konieczna dla obsługi zabudowy nie może być zlikwidowana
52	27.09.2014r.	Elżbieta Bołoz ul.Wiatraczna 8A 06-550 Szreńsk	<i>Likwidacja drogi zaprojektowanej na działce 204/1</i>	Oznac. W planie symb.KDW Dz. nr	j.w.		niewuzgl		niewuzgl.	Droga jest konieczna dla obsługi zabudowy nie może być zlikwidowana
				204/1 Szreńsk						

ZAŁĄCZNIK NR 3**DO UCHWAŁY NR III/10/2014 Z DNIA 29 12.2014 R.****RADY GMINY W SZREŃSKU****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk****Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie**

Stosownie do art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 tekst jedn.) i Strategii Rozwoju Gminy Szreńsk na lata 2005 – 2015, Rada Gminy w Szreńsku postanawia co następuje:

1.Tereny projektowanego zainwestowania wymagają wyposażenia w sieć infrastruktury technicznej dla potrzeb realizacji nowego , ustalonego planem zagospodarowania.

2. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1)Etapowa realizacja kanalizacji sanitarnej w pierwszej kolejności w miejscowościach położonych na terenach objętych strefami ochrony krajobrazu i na terenach występowania wód bez izolacji warstwy wodonośnej.

2) Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy.

3) Etapowa budowa, przebudowa i modernizacja dróg gminnych zgodnie z polityką przestrzenną Samorządu Gminy wraz z budową ścieżek rowerowych

4)Etapowa budowa sieci gazowej

3. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy – w części przeznaczonej na inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy unijnych i krajowych funduszy celowych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych niż w/w, w tym finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

4.Dopuszcza się realizację inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw w zakresie inwestycji.

5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami w ustawie prawo energetyczne, na warunkach określonych przez zarządców sieci.