



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 maja 2012 r.

Poz. 4059

**UCHWAŁA Nr 75.XV.2012**

**RADY GMINY LIPOWIEC KOŚCIELNY**

z dnia 27 lutego 2012 r.

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

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym nr 155/XXXV/2009 z dnia 28 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia (na terenie miejscowości: Borowe, Kęczewo, Krępa, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie, Turza Mała i Turza Wielka) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny, przyjętego uchwałą nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 12 października 2006r. Rada Gminy w Lipowcu Kościelnym, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny” (przyjętego uchwałą nr 125/XXI/2000 z dnia 28 grudnia 2000r.) postanawia, co następuje:

### Rozdział I

#### Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny na terenie miejscowości: Borowe, Kęczewo, Krępa, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie, Turza Mała i Turza Wielka, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 89,00 ha, zwany dalej planem.

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

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

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

9. Turza Mała,
10. Turza Wielka.

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

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

VI. Ustalenia końcowe.

- 2) części graficznej, na którą składa się 29 rysunków w skali: 1:1000 i 1:2000, zwanych dalej rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) stwierdzenia zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny” (uchwała Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym nr 125/XXI/2000 z dnia 28 grudnia 2000r.), stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

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

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

9. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki, z pominięciem logii, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 2,0m i powierzchni zabudowy do 8,0m<sup>2</sup>;
10. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
11. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce – stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
12. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce - stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
13. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
14. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury religijnej, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a których funkcjonowanie:
  - nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
  - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
  - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
  - w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej powierzchni;
15. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o zakresie umożliwiającym zaspokojenie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura;
16. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
18. proekologicznych systemach ciepłych - należy przez to rozumieć systemy ciepłne, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

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

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
3. warunków scalania nieruchomości.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

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

## Rozdział II

### Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
3. tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
4. tereny usług, składów, magazynów i produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem U, P;
5. teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem PG;
6. tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
7. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
8. tereny przeznaczone pod zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL<sub>D</sub>;
9. tereny dróg (ulic) publicznych:
  - 1) ulice główne klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
  - 2) ulice zbiorcze klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
  - 3) ulice lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
  - 4) ulica dojazdowa klasy D oznaczona na rysunku planu symbolem KDD;
10. tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 7. Dla całego obszaru ustala się:

1. Konieczność uwzględnienia Wieluńsko – Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przy realizacji zainwestowania na terenach wyznaczonych planem (poza wsiami; Łomia i Parcele Łomskie). Sposób zagospodarowania tych terenów musi być zgodny z zasadami gospodarowania obowiązującymi na w/w obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Konieczność uwzględnienia sąsiedztwa obszarów Natura 2000 (PLB140008 - „Dolina Wkry i Mławki”, PLH140002 – „Baranie Góry”, PLH140010 – „Olszyny Rumockie”) przy realizacji zainwestowania na terenach wyznaczonych planem. Sposób zagospodarowania tych terenów musi być zgodny z zasadami gospodarowania obowiązującymi na obszarach Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zabrania się podejmowania przedsięwzięć mogących oddziaływać znacząco negatywnie, w tym: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
3. Konieczność uwzględnienia Wieluńsko – Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przy realizacji zainwestowania na terenach wyznaczonych planem (poza wsiami; Łomia i Parcele Łomskie). Sposób zagospodarowania tych terenów musi być zgodny z zasadami gospodarowania obowiązującymi na w/w obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zakaz lokalizacji (z wyłączeniem terenów U.P i PG) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
6. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
7. Jako rozwiązanie tymczasowe, jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się funkcjonowanie bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków;
8. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
9. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:
  - 1) Ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne określone na rysunku planu specjalnym symbolem) na terenach wsi:
    - Lewiczyn - tereny: 5 MN-2010, 6 MN-2010, 7 MN-2010, 5 R-2010, 3 ZL D -2010 i 1 KDW-2010; Na obszarze ww. stanowisk ustala się:
      - a) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi) uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
      - b) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
      - c) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
      - d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
  - 2) Ochronę krzyży i figurek przydrożnych.
9. Zasadę stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, proekologicznych systemów ciepłych, które nie powodują emisji szkodliwych substancji do środowiska;

10. Zasadę działań porządkujących w zakresie ujednoczenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura);
11. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej poprzez takie jej ukształtowanie, które umożliwia wjazd na działkę z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtworzenia zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów. W przypadku niezbędnej wycinki drzew -- wprowadzanie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie.
13. Ochronę i otoczenie opieką starodrzewu (okazałych, starych drzew lub zespołów, grup drzew i krzewów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, występujących np. przy zagrodach, drogach, ciekach wodnych itp.);
14. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni każdej działki budowlanej został określony w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
15. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
16. Obiekty i urządzenia na każdym terenie funkcjonalnym należy realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

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

1. Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;
2. Zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
3. Zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2m<sup>2</sup> na jeden znak lub reklamę;
4. Zakaz lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych na budynkach o powierzchni przekraczającej 2m<sup>2</sup> na jeden znak lub reklamę;
5. Reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
6. Lokalizacja wszelkich reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m<sup>2</sup> wymaga uzgodnienia z właściwymi organami Urzędu Gminy;
7. Właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

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

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów

##### 1. BOROWE (rys. nr 1)

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN-2010 - pow. ok. 1,38 ha, 2 MN-2010 - pow. ok. 0,86 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
7. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>,
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20m,
  - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m<sup>2</sup>,
  - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
10. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m i 8m (od drogi powiatowej nr 2328 W) od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 4) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
    - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
11. Zasady ochrony środowiska:
  - 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
12. Obsługę komunikacyjną poprzez układ istniejących dróg publicznych (w tym drogę powiatową nr 2328W);
13. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
14. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);
  - 2) Usługi:
    - a) usługi handlu:
      - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
      - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - b) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
    - c) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych;
15. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50cm, wykonanych z trwałych materiałów;
  16. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
  17. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
  18. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się: dla terenu 1 MN-2010 w wysokości 10%, dla terenu 2 MN-2010 w wysokości 10%.

## 2. KĘCZEWO (rys. nr 2)

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZL-2010 - pow. ok. 0,27 ha, ustala się:

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZL D - 2010 - pow. ok. 2,48 ha, ustala się:

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



### 3. KRĘPA (rys. nr 3, 4 i 5)

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN - pow. ok. 0,35 ha, 2 MN - pow. ok. 1,54 ha, 3 MN - pow. ok. 0,85 ha, 4 MN - pow. ok. 0,32 ha, 5 MN - pow. ok. 0,37 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Teren 1 MN -2010 stanowi poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 9 RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
7. Teren 5 MN -2010 stanowi poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 1 RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
8. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
9. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>,
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów,
10. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 18m,
  - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m<sup>2</sup>,
  - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
11. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
12. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5, 10 i 15m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 4) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

- b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
13. Zasady ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
14. Obsługę komunikacyjną:
- 1) Dla terenu 1MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi powiatowej nr 2303 W, poprzez teren 9 RM, MN, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
  - 2) Dla terenów 2 MN-2010 - 4 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi gminnej na terenie sąsiedniej gminy Iłowo, poprzez planowaną drogę wewnętrzną 1 KDW-2010, z możliwością jej włączenia w istniejący układ komunikacyjny na przyległym terenie;
  - 3) Dla terenu 5 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi gminnej.
15. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
16. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);
  - 2) Usługi:
    - a) usługi handlu:
      - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
      - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - b) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
    - c) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych;
17. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
18. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
19. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 52 pkt 8 i 9);
20. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
21. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się: dla terenu 1 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 2 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 3 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 4 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 5 MN-2010 w wysokości 10%.

## 4. LEWICZYN (rys. nr 6, 7, 8, 9, 11, 10, 12 i 13)

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN - pow. ok. 0,28 ha, 2 MN - pow. ok. 0,88 ha, 3 MN - pow. ok. 0,66 4 MN - pow. ok. 0,61 ha, 5 MN - pow. ok. 0,71 ha, 6 MN - pow. ok. 0,54ha, 7 MN - pow. ok. 0,65 ha, 8 MN - pow. ok. 1,14 ha, 9 MN - pow. ok. 0,74 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Tereny 6 MN -2010 i 7 MN -2010 stanowią poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 4 RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
4. Teren 8 MN -2010 stanowi poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 40 RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
5. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
6. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
7. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
8. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
9. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
10. Zakaz lokalizowania:
  - 4) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>,
  - 5) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 6) Składowania jakichkolwiek odpadów,
11. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20m,
  - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m<sup>2</sup>,
  - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
12. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
13. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5, 10 i 20m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Dla terenów 3 MN-2010, 4 MN-2010, 5 MN-2010 i 8 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 18m od osi drogi powiatowej nr 2303 W,
  - 3) Dla terenów 1 MN-2010, 4 MN-2010 i 5 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczającej tereny lasów oraz tereny przeznaczone pod zalesienia,

- 4) Dla terenu 9MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 100m od linii rozgraniczającej rzeki Mławki,
  - 5) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 6) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 7) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
    - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
14. Zasady ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
15. Obsługę komunikacyjną:
- 1) Dla terenów 1MN-2010, 2MN-2010, 3 MN-2010, 4 MN-2010, 5 MN-2010 i 9 MN-2010 obsługa komunikacyjna poprzez układ istniejących dróg publicznych: lokalnych (w tym drogi powiatowej nr 2303W) oraz dróg dojazdowych,
  - 2) Dla terenów 6 MN-2010 i 7 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi powiatowej nr 2303W i drogi dojazdowej, poprzez planowaną drogę wewnętrzną 1 KDW-2010, z możliwością jej włączenia w istniejący układ komunikacyjny na przyległym terenie 4 RM, MN, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.),
  - 3) Dla terenu 8MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi powiatowej nr 2303 W i poprzez drogę wewnętrzną na przyległym terenie 40 RM, MN, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.).
16. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
17. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);
  - 2) Usługi:
    - a) usługi handlu:
      - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
      - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - b) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
    - c) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych;
18. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

19. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
20. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 52 pkt 8 i 9);
21. Przy zagospodarowaniu terenów 1 MN-2010, 3 MN-2010, 4 MN-2010 i 5 MN-2010 konieczność uwzględnienia sąsiedztwa istniejącego terenu lasu i terenów przeznaczonych pod zalesienia;
22. Przy zagospodarowaniu terenów 5 MN-2010, 6 MN-2010 i 7 MN-2010 konieczność uwzględnienia istniejącego stanowiska archeologicznego. Wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i w oparciu o ustalenia zawarte w 7, pkt 9;
23. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
24. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się: dla terenu 1 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 2 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 3 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 4 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 5 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 6 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 7 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 8 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 9 MN-2010 w wysokości 10 %.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 RM-2010 - pow. ok. 0,90 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – realizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o niskim wskaźniku intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
4. Teren stanowi jedną działkę budowlaną;
5. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren, 12 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone pod zalesienia (w części północnej) oraz 18 m od osi drogi powiatowej nr 2303 W, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.
    - b) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 7m nad poziom terenu.
6. Zasady ochrony środowiska:
  - 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

7. Obsługa komunikacyjna terenów od istniejącej drogi publicznej (droga powiatowa nr 2303 W), zgodnie z rysunkiem planu;
8. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
9. Dla funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie;
10. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
11. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 RM-2010 ustala się w wysokości 10 %.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 R-2010 - pow. ok. 0,12 ha, 2 R-2010 - pow. ok. 0,56 ha, 3 R-2010 - pow. ok. 0,76 ha, 4 R-2010 - pow. ok. 0,47 ha, 5 R-2010 - pow. ok. 0,92 ha, 6 R-2010 - pow. ok. 4,67 ha, 7 R-2010 - pow. ok. 2,42 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg itp.;
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną, w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw wielkości powyżej średniej w gminie,
  - 2) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,
  - 3) Terenów zieleni i ogródków działkowych,
  - 4) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  - 5) Sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
3. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:
  - 1) Teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
  - 4) Gabaryty budynków:
    - a) Budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połąci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.
    - b) Dla budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych – parametrów nie ustala się – przy ich realizacji należy uwzględnić potrzeby wynikające z profilu gospodarstwa rolnego;
4. Obowiązek zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;
5. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
6. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 52, pkt 8 i 9;

7. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZL-2010 - pow. ok. 0,08 ha, ustala się:

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZL D -2010 - pow. ok. 2,59 ha, 2 ZL D -2010 - pow. ok. 1,40 ha, 3 ZL D -2010 - pow. ok. 0,50 ha, 4 ZL D -2010 - pow. ok. 0,47 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
2. Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej;
4. Przy zagospodarowaniu terenu 3 ZL D - 2010 konieczność uwzględnienia istniejącego stanowiska archeologicznego. Wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i w oparciu o ustalenia zawarte w 7, pkt 9;
5. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 5. LIPOWIEC KOŚCIELNY (rys. nr 14, 15, 16 i 17)

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN - pow. ok. 0,13 ha, 2 MN - pow. ok. 0,73 ha, 3 MN - pow. ok. 1,13 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Teren 1 MN -2010 stanowi poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 15 RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
4. Tereny 2 MN -2010 i 3 MN -2010 stanowią poszerzenie terenów zabudowy oznaczonych symbolem 31 RM, MN i 32 RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
5. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;
6. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;

7. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
8. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
9. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
10. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>,
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
11. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20m,
  - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m<sup>2</sup>,
  - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
12. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
13. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 i 15m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 4) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
    - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
14. Zasady ochrony środowiska:
  - 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
15. Obsługę komunikacyjną:
  - 1) Dla terenu 1MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 563 i drogę wewnętrzną na przyległym terenie 15 RM, MN, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.),
  - 2) Dla terenów 2 MN-2010 i 3 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 563 i drogi dojazdowej, poprzez planowaną drogę wewnętrzną 1 KDW-2010, z możliwością jej włączenia w istniejący układ komunikacyjny na przyległych terenach, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.),



16. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
  17. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
  18. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    - 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);
    - 2) Usługi:
      - a) usługi handlu:
        - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
        - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
      - b) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
      - c) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - 3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych;
  19. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50cm, wykonanych z trwałych materiałów;
  20. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
  21. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się: dla terenu 1 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 2 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 3 MN-2010 w wysokości 10%.
- § 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 U.P-2010 - pow. ok. 1,00 ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu na realizację usług, składów, magazynów i produkcji o średnim wskaźniku intensywności zabudowy;
  2. Przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak garaże, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń urządzona oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  3. Uciążliwość realizowanych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska nie może wykraczać na sąsiednie tereny, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić przepisy odrębne, między innymi wynikające z sąsiedztwa ww. zabudowy;
  4. Zakaz lokalizowania:
    - 1) Tymczasowych obiektów budowlanych,
    - 2) Składowania jakichkolwiek odpadów.
  5. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 30m,
    - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 0,20 ha,
    - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
  6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających teren i 18m od osi drogi powiatowej nr 2301 W, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) Wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 50% powierzchni działki,
  - 3) Gabaryty zabudowy - budynki usługowe, składowe lub produkcyjne o maksymalnej wysokości 15,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia i nachyleniu połaci dachowych do 45°.
7. Zasady ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
8. Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi lokalnej (droga powiatowa nr 2301 W), zgodnie z rysunkiem planu;
9. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów przeznaczonych pod zalesienia;
10. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 52 pkt 8 i 9);
11. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
12. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) Usługi:
    - a) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 10 łóżek;
    - b) usługi handlu:
      - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
      - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - c) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
    - d) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - e) usługi oświaty, i wychowania: minimum 1,5 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 2) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych;
  - 3) Magazyny, hurtownie, place składowe: minimum 0,5 miejsc postojowych na 100m<sup>2</sup> pow. składowej;
  - 4) Zakłady przemysłowe, produkcyjne, rzemiosło: minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdym 3 zatrudnionych (dla pozostałych samochodów – wskaźniki wynikające ze specyfiki zakładu);
13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50cm, wykonanych z trwałych materiałów;
14. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
15. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U.P-2010 ustala się w wysokości 20 %.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 PG -21010 - pow. ok.14,80 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - pod obiekty i urządzenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa;
2. Uciążliwość realizowanych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska nie może wykraczać na sąsiednie tereny, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej;
3. Przy realizacji inwestycji należy przestrzegać ustaleń zawartych w § 7 niniejszej uchwały oraz uwzględnić przepisy odrębne, między innymi wynikające z sąsiedztwa ww. zabudowy;
4. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie od drogi wojewódzkiej nr 563, poprzez układ dróg lokalnych. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej oraz utrzymanie przejezdności i warunków korzystania z dróg wywozu kopaliny, inwestor musi uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządcą drogi;
5. Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej. Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami w niej zawartymi. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest uzyskanie koncesji na wydobycie.

Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu w kierunku określonym w dokumentacji. Zaleca się leśny kierunek rekultywacji. Nadkład zdjęty przed podjęciem eksploatacji składowany będzie tymczasowo w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk. Piasek, stanowiący odpad w procesie produkcyjnym składowany będzie w wyrobiskach poeksploatacyjnych. Wypełnienie wyrobisk piaskiem oraz rozplantowanie nadkładu będą etapami rekultywacji wyrobisk;

6. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów przeznaczonych pod zalesienia;
7. Obowiązek zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla pojazdów związanych z funkcją terenu, w tym także miejsc postojowych dla pracowników (minimum 1 miejsce postojowe na każdych3 zatrudnionych);
8. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50cm, wykonanych z trwałych materiałów;
9. Obowiązek zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, na wydzielonym placu gospodarczym, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
10. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu PG-2010 ustala się w wysokości 20 %.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 R-2010 - pow. ok. 0,18 ha, 2 R-2010 - pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg itp.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną, w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw wielkości powyżej średniej w gminie,
  - 2) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,
  - 3) Terenów zieleni i ogródków działkowych,
  - 4) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  - 5) Sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
3. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:
  - 1) Teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,

- 3) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
  - 4) Gabaryty budynków: budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku. Dla budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych – parametrów nie ustala się – przy ich realizacji należy uwzględnić potrzeby wynikające z profilu gospodarstwa rolnego;
4. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:
- 1) Teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
  - 4) Gabaryty budynków: budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku. Dla budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych – parametrów nie ustala się – przy ich realizacji należy uwzględnić potrzeby wynikające z profilu gospodarstwa rolnego;
5. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
6. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
7. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
8. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 52, pkt 8 i 9;
9. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZL D -2010 - pow. ok. 0,60 ha, 2 ZL D - 2010 - pow. ok. 0,43 ha, ustala się:

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

#### 6. ŁOMIA (rys. nr 18, 19, 20, 21, 22 i 23)

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN - pow. ok. 0,61 ha, 2 MN - pow. ok. 1,33 ha, 3 MN - pow. ok. 0,86 ha, 4 MN - pow. ok. 0,74 ha, 5 MN - pow. ok. 0,34 ha, 6 MN - pow. ok. 0,37ha, 7 MN - pow. ok. 0,20 ha, 8 MN - pow. ok. 1,86 ha, 9 MN - pow. ok. 0,75 ha, 10 MN - pow. ok. 0,72ha, 11 MN - pow. ok. 1,76 ha, 12 MN - pow. ok. 0,22 ha, 13 MN - pow. ok. 2,64 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Teren 12MN -2010 stanowi poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 10RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
4. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
5. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
7. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
8. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
9. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>,
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
10. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20m,
  - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 800m<sup>2</sup>,
  - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
11. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
12. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Dla terenów 1 MN-2010 , 4 MN-2010 , 5 MN-2010 , 8 MN-2010 i 9 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone pod zalesienia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 4) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 5) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
    - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
13. Zasady ochrony środowiska:
  - 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

## 14. Obsługę komunikacyjną:

- 1) Dla terenów 1 MN-2010, 2 MN-2010, 3 MN-2010, 10 MN-2010 i 11 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejących dróg lokalnych i poprzez planowane drogi wewnętrzne 1KDW-2010 i 6 KDW-2010, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) Dla terenów 4MN-2010, 5MN-2010, 8MN-2010 i 9MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejących dróg lokalnych i poprzez planowane drogi wewnętrzne (poszerzenie istniejących dróg dojazdowych), zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) Dla terenu 12 MN-2010 obsługa komunikacyjna poprzez teren 10 RM, MN, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.),
  - 4) Dla terenów 6MN-2010, 7MN-2010 i 13MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejących dróg lokalnych i dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu.
15. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
16. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);
  - 2) Usługi:
    - a) usługi handlu:
      - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
      - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - b) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
    - c) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych;
17. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50cm, wykonanych z trwałych materiałów;
18. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
19. Przy zagospodarowaniu terenów 1 MN-2010, 4 MN-2010, 5 MN-2010, 8 MN-2010 i 9 MN-2010 konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów przeznaczonych pod zalesienia;
20. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
21. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się: dla terenu 1 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 2 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 3 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 4 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 5 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 6 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 7 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 8 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 9 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 10 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 11 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 12 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 13 MN-2010 w wysokości 10 %.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM-2010 - pow. ok. 0,40 ha, 2 RM-2010 - pow. ok. 0,31 ha, 3 RM-2010 - pow. ok. 0,38 ha, 4 RM-2010 - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – adaptacja, rozbudowa i realizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o niskim wskaźniku intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
5. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
6. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
    - b) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 7 m nad poziom terenu.
8. Zasady ochrony środowiska:
  - 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
9. Obsługa komunikacyjna terenów od istniejących dróg publicznych (drogi lokalne i dojazdowe) i poprzez planowane drogi wewnętrzne 1 KDW-2010 i 6 KDW-2010 , zgodnie z rysunkiem planu;
10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
11. Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;
12. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
13. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

14. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 52 pkt 8 i 9);
15. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się: dla terenu 1 RM-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 2 RM-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 3 RM-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 4 RM-2010 w wysokości 10 %.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 R-2010 - pow. ok. 0,25 ha, 2 R-2010 - pow. ok. 0,47 ha, 3 R-2010 - pow. ok. 4,15 ha, 4 R-2010 - pow. ok. 3,02 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg itp.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną, w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw wielkości powyżej średniej w gminie,
  - 2) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,
  - 3) Terenów zieleni i ogródków działkowych,
  - 4) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  - 5) Sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
3. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:
  - 1) Teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
  - 4) Gabaryty budynków: budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połąci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku. dla budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych – parametrów nie ustala się – przy ich realizacji należy uwzględnić potrzeby wynikające z profilu gospodarstwa rolnego;
4. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
5. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
6. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 52, pkt 8 i 9;
7. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZL-2010 - pow. ok. 0,17 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia;
2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;
3. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;
4. Na terenach lasów dopuszcza się możliwość:
  - 1) Lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów,
  - 2) Urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,



- 3) Lokalizację niezbędnych elementów liniowych infrastruktury technicznej,
- 4) Utrzymanie istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych;
5. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZL D -2010 - pow. ok. 0,48 ha, ustala się:

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

#### 7. NIEGOCIN (rys. nr 24)

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZL D -2010 - pow. ok. 0,61 ha, ustala się:

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

#### 8. PARCELE ŁOMSKIE (rys. nr 25 i 26)

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN - pow. ok. 1,67 ha, 2 MN - pow. ok. 9,40 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
7. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
8. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>;
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,

- 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
9. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20m,
  - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m<sup>2</sup>,
  - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°,
10. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
11. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m (teren 1 MN-2010) i 10m (teren 2 MN-2010) od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczającej tereny lasów i tereny przeznaczone pod zalesienia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) Dla terenu 1 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 18m od osi drogi powiatowej nr 2303 W,
  - 4) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 5) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 6) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
    - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
12. Zasady ochrony środowiska:
  - 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
13. Obsługę komunikacyjną:
  - 1) Dla terenu 1 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi lokalnej (drogi powiatowej nr 2303 W) i poprzez planowaną drogę wewnętrzną 1 KDW-2010, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) Dla terenu 2 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejących dróg dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu.
14. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów istniejących lasów i terenów przeznaczonych pod zalesienia;
15. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
16. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);
  - 2) Usługi:
    - a) usługi handlu:
      - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;

- obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - b) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
  - c) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdego3 zatrudnionych;
17. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
18. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
19. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
20. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się: dla terenu 1 MN-2010 w wysokości 10%, dla terenu 2 MN-2010 w wysokości 10%.
- § 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 U -21010 - pow. ok. 0,28 ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz drobnego rzemiosła o średnim wskaźniku intensywności zabudowy;
  2. Przeznaczenie uzupełniające terenu na realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w powiązaniu z zielenią urządzoną. Dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak; garaże, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy i mała architektura;
  3. Dopuszcza się jako przeznaczenie jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego;
  4. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
  5. Zakaz lokalizowania:
    - 1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
    - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
  6. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20m,
    - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m<sup>2</sup>,
    - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
  7. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających teren i 18m od osi drogi powiatowej nr 2303 W, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 3) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 4) Gabaryty budynków:
    - a) budynek usługowy – możliwość realizacji dachu o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu,
    - b) budynek mieszkalny – możliwość realizacji dachu o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicą na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu,
    - c) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
9. Zasady ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
10. Obsługę komunikacyjną z istniejącej w sąsiedztwie drogi lokalnej (droga powiatowa nr 2303 W) oraz planowanej drogi wewnętrznej KDW-2010, zgodnie z rysunkiem planu,
11. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;
12. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);
  - 2) Usługi:
    - a) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 10 łóżek;
    - b) usługi handlu:
      - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
      - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - c) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
    - d) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - e) usługi oświaty, i wychowania: minimum 1,5 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 2) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych;
13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50cm, wykonanych z trwałych materiałów;
14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;

15. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U. MN-21010 ustala się w wysokości 15 %.

#### 9. TURZA MAŁA (rys. nr 27)

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 MN-2010 - pow. ok. 0,61 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Teren stanowi poszerzenie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 16 RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);
4. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
5. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
7. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>,
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20m,
  - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m<sup>2</sup>,
  - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
10. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej teren istniejącego rowu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 4) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 5) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,

- b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.

11. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

12. Obsługę komunikacyjną obsługa komunikacyjna poprzez teren 16 RM, MN (wykorzystując część działki nr ew. 190), zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny (uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r.);

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

14. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);

2) Usługi:

a) usługi handlu:

- obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
- obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

b) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;

c) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych;

15. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

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

17. Przy zagospodarowaniu terenu (położonego w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych) ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 52 pkt 8 i 9);

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

19. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 MN-21010 ustala się w wysokości 10 %.

10. TURZA WIELKA (rys. nr 28 i 29)

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN-2010 - pow. ok. 1,70 ha, 2 MN-2010 - pow. ok. 0,88 ha, 3 MN-2010 - pow. ok. 1,82 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>,
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
7. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20m,
  - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000m<sup>2</sup>,
  - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
  - 2) Dla terenu 1 MN-2010 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 23,5m od osi drogi wojewódzkiej nr 563,
  - 3) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
  - 4) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
  - 5) Gabaryty budynków:
    - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
    - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
10. Zasady ochrony środowiska:
  - 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
11. Obsługę komunikacyjną:
  - 1) Dla terenu 1 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejących dróg publicznych (droga wojewódzka nr 563 i droga dojazdowa), zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) Dla terenów 2 MN-2010 i 3 MN-2010 obsługa komunikacyjna od istniejących dróg publicznych (droga lokalna i drogi dojazdowe) oraz poprzez planowaną drogę wewnętrzną 1 KDW-2010, zgodnie z rysunkiem planu.
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;

13. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);
  - 2) Usługi:
    - a) usługi handlu:
      - obiekty o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 miejsca postojowe;
      - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup> (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - b) usługi gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
    - c) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych;
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
15. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
17. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się: dla terenu 1 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 2 MN-2010 w wysokości 10 %, dla terenu 3 MN-2010 w wysokości 10 %.

#### Rozdział IV

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

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

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

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

1. Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych;
2. Powiązanie komunikacyjnego układu dróg publicznych na terenie objętym planem z drogą wojewódzką 563 oraz drogami powiatowymi nr 2301W, 2302W, 2303W, 2328W, 2333W i 2334W;
3. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
4. Tereny dróg muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi;
5. Drogi powinny być wyposażone w chodnik lub pobocza utwardzone;
6. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic (jezdni i chodników) w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;



7. Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową. Tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej muszą być wyposażone w tę kanalizację a zrzuty wód opadowych powinny posiadać urządzenia podczyszczające;
8. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 52 pkt 8 i 9);
9. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
10. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### BOROWE (rys. nr 1)

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL-2010 - pow. ok. 0,11 ha, 2 KDL-2010 - pow. ok. 0,07 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych (droga powiatowa nr 2328 W) - ulica jednojezdniowa klasy L, z dwoma pasami ruchu;
2. Wyznaczenie pasów terenów o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 20m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenu 1 KDL-2010 i 2 KDL-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony terenów 1 MN-2010 i 2 MN-2010) w odległości 10m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 6,0m;
5. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
6. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

#### LEWICZYN (rys. nr 7)

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDL-2010 - pow. ok. 0,03 ha, ustala się:

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

## LIPOWIEC KOŚCIELNY (rys. nr 15 i 17)

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDG-2010 - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie odcinka drogi wojewódzkiej nr 563 jako drogi publicznej - ulica jednojezdniowa klasy G, z dwoma pasami ruchu;
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 20m (z możliwością tolerancji +/-5,0m. za zgodą zarządcy drogi) w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenu ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu (od strony przyległych terenów) w odległości ok. 10m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu. Linie rozgraniczające drogi zostaną uściślone na podstawie projektu technicznego przebudowy drogi;
4. Ustala się konieczność ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej;
5. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 7,0m;
6. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
7. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych, chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
8. Obsługa terenu przyległego do drogi wojewódzkiej (teren 1 PG-2010) odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej oraz utrzymanie przejezdności i warunków korzystania z dróg wywozu kopaliny, inwestor musi uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządcą drogi.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDZ-2010 - pow. ok. 0,04 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi publicznej (droga powiatowa nr 2301 W) - ulica jednojezdniowa klasy Z, z dwoma pasami ruchu;
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 20m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenu 1 KDZ-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości ok. 10m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 6,0m;
5. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
6. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych, chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia lub poprzez wprowadzenie drogi wewnętrznej, obsługującej teren 1 U.P-2010.

## ŁOMIA (rys. nr 18, 19, 20, 21, 22 i 23)

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL-2010 - pow. ok. 0,07 ha, 2 KDL-2010 - pow. ok. 0,08 ha, 3 KDL-2010 - pow. ok. 0,02 ha, 4 KDL-2010 - pow. ok. 0,01 ha, 5 KDL-2010 - pow. ok. 0,02 ha, 6 KDL-2010 - pow. ok. 0,03 ha, 7 KDL-2010 - pow. ok. 0,01 ha, 8 KDL-2010 - pow. ok. 0,08ha, 9 KDL-2010 - pow. ok. 0,13 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - ulice jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu;
2. Wyznaczenie pasów terenu 1 KDL-2010 i 2 KDL-2010 o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 20 m w liniach rozgraniczających na realizację drogi - jezdni wraz z chodnikami, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;

3. Wyznaczenie pasów terenu 3 KDL-2010 - 9 KDL-2010 o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12m w liniach rozgraniczających na realizację drogi - jezdni wraz z chodnikami, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
4. Linie rozgraniczającą terenów 1 KDL-2010 i 2 KDL-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości 10m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
5. Linie rozgraniczającą terenów 3 KDL-2010 - 9 KDL-2010 ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości 6m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
6. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 6,0 m;
7. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
8. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
9. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia lub poprzez planowane drogi wewnętrzne 1 KDW-2010 - 6 KDW-2010.

#### TURZA WIELKA (rys. nr 28 i 29)

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDG-2010 - pow. ok. 0,01 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie odcinka drogi wojewódzkiej nr 563 jako drogi publicznej - ulica jednojezdniowa klasy G, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 20m (z możliwością tolerancji +/-5,0m za zgodą zarządcy drogi) w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linie rozgraniczającą terenu ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości ok. 10m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu. Linie rozgraniczające drogi zostaną uściślone na podstawie projektu technicznego przebudowy drogi;
4. Ustala się konieczność ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej;
5. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 7,0m;
6. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
7. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych, chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
8. Obsługa terenu przyległego do drogi wojewódzkiej (teren 1 MN-2010) odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd i włączenie drogi dojazdowej (droga wewnętrzna 1KDW-2010).

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDL-2010 - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

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

7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych odbywać się będzie poprzez istniejący i planowany zjazd oraz włączenia dróg dojazdowych - istniejącej (3 KDW-2010) i planowanej (2 KDW-2010) drogi wewnętrznej.

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

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

1. Przeznaczenie - na urządzenie dróg (ulic) wewnętrznych;
2. Szerokość istniejących dróg wewnętrznych dopuszcza się na min. 5m w liniach rozgraniczających, a szerokość dróg planowanych ustala się na min. 8m w liniach rozgraniczających;
3. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
4. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic (jezdni i chodników) w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
5. Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
6. Przy zagospodarowaniu terenów dróg wewnętrznych położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w 52 pkt 8 i 9);
7. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
8. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### KRĘPA (rys. nr 4)

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDW-2010 - pow. ok. 0,50 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi wewnętrznej o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 10m w liniach rozgraniczających na realizację istniejącej drogi dojazdowej na granicy z sąsiednią gminą Iłowo;
3. Linię rozgraniczającą w/w terenu ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości ok. 5m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Wyznaczenie terenu z przeznaczeniem na realizację drogi wewnętrznej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
5. W przypadku odstąpienia od realizacji wskazanego w planie odcinka drogi wewnętrznej pomiędzy terenami 3 MN-2010 i 4 MN-2010 - teren ten (lub jego część) może być przeznaczony na poszerzenie przyległych terenów;
6. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5m;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

#### LEWICZYN (rys. nr 9)

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDW-2010 - pow. ok. 0,11 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi wewnętrznej o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie terenu z przeznaczeniem na realizację drogi wewnętrznej o szerokości 8m w liniach rozgraniczających (jako kontynuację istniejącej drogi dojazdowej na przyległym terenie zabudowy oznaczonym symbolem 4 RM, MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny - uchwała nr 214/XXIX/2006 Rady Gminy z dnia 12 października 2006r., zgodnie z rysunkiem planu;
3. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5m;

4. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejącego stanowiska archeologicznego. Wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i w oparciu o ustalenia zawarte w 7, pkt 8;
5. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

#### LIPOWIEC KOŚCIELNY (rys. nr 16)

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW-2010 - pow. ok. 0,26 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi wewnętrznej o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie terenu z przeznaczeniem na realizację drogi wewnętrznej 1 KDW-2010 o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5m;
4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

#### ŁOMIA (rys. nr 18, 19, 21, 22 i 23)

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW-2010 - pow. ok. 0,25 ha, 2 KDW-2010 - pow. ok. 0,06 ha, 3 KDW-2010 - pow. ok. 0,03 ha, 4 KDW-2010 - pow. ok. 0,04 ha, 5 KDW-2010 - pow. ok. 0,07 ha, 6 KDW-2010 - pow. ok. 0,16 ha, 7 KDW-2010 - pow. ok. 0,08 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie terenu z przeznaczeniem na realizację dróg wewnętrznych 1 KDW-2010 i 6 KDW-2010 o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Wyznaczenie terenów 2 KDW-2010, 3 KDW-2010, 4 KDW-2010 i 5 KDW-2010 o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 8m w liniach rozgraniczających na realizację istniejących dróg dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Wyznaczenie terenu 7 KDW-2010 o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 10m w liniach rozgraniczających na realizację istniejących drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
5. Linię rozgraniczającą w/w terenu ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości ok. 5m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
6. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5m;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

#### PARCELE ŁOMSKIE (rys. nr 25 i 26)

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW-2010 - pow. ok. 0,10 ha, 2 KDW-2010 - pow. ok. 0,27 ha, 3 KDW-2010 - pow. ok. 0,07 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie terenów o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 10m w liniach rozgraniczających na realizację istniejących dróg dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5m;
4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia oraz poprzez wprowadzenie dróg wewnętrznych, obsługujących teren 1 MN-2010 i 2 MN-2010.

#### TURZA WIELKA (rys. nr 28 i 29)

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW-2010 - pow. ok. 0,12 ha, 2 KDW-2010 - pow. ok. 0,27 ha, 3 KDW-2010 - pow. ok. 0,06 ha, 4 KDW-2010 - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie terenów 1 KDW-2010 i 3 KDW-2010 o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 10m w liniach rozgraniczających na realizację istniejących dróg dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Wyznaczenie terenu 4 KDW-2010 o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 8m w liniach rozgraniczających na realizację istniejącej drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Linie rozgraniczające w/w terenu ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości 4 i 5m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
5. Wyznaczenie terenu 2 KDW-2010 z przeznaczeniem na realizację drogi wewnętrznej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
6. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5m;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednio.

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

#### Rozdział V

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

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

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

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

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

## Rozdział VI Ustalenia końcowe

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

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

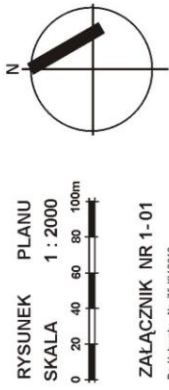
§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym:  
*mgr Rafał Wośko*



# BOROWE

**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
**POWIAT MŁAWSKI**  
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



ZALĄCZNIK NR 1-01

Do Uchwały Nr 73.XV/2012  
 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
 z dnia 21 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

**USTALENIA PLANU:**

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

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- granica administracyjna gminy
- granica obszaru NATURA 2000

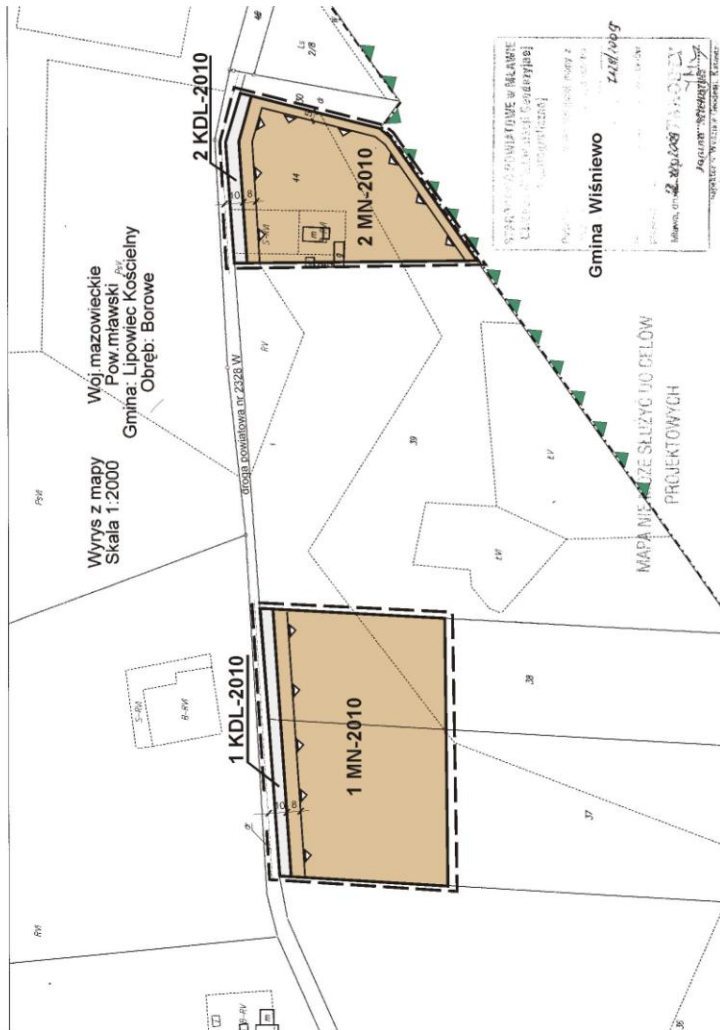
	opracowane i nadziew arch. arch. Stanisław Tabor mgr inż., Inne Korporacje
Lipowiec Kościelny 2012r.	

WYRYS W STUDIUM UMIEJMOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 525/XV/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.)



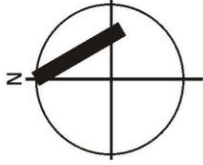
- granica terenu objętego planem

SYMBOL	OPIS
	granice terenu objętego opracowaniem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny komunikacji kolowej - publiczne drogi lokalne
	granica administracyjna gminy
	granica obszaru NATURA 2000



# KĘCZEWO

GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY  
POWIAT MŁAWSKI  
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 2000  
0 20 40 60 80 100m

ZALĄCZNIK NR 1-02

Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

### USTALENIA PLANU:

- granicę terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- teren przeznaczony pod zalesienia
- teren lasu

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica administracyjna wsi

opracowanie: Stanisław Korpany  
arch. arch.: Grzegorz Piekarski  
Sławomir Taborski  
mgr inż.: Marek Korpany

Lipowiec Kościelny, 2012 r.

WYRYS z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr 75/XV/02000 z dnia 28 grudnia 2008 r.)



■ - granica terenu objętego planem

LEGENDA

SYMBOLIZACJA

SYMBOLIZACJA PLANU

SYMBOLIZACJA KRAJOWEGO PLANU

SYMBOLIZACJA UZASADNIENIA

SYMBOLIZACJA ODRĘBNYCH PLANÓW

SYMBOLIZACJA WYKAZU

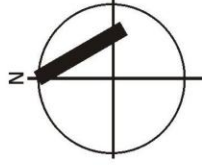
SYMBOLIZACJA INNE

SYMBOLIZACJA



# KRĘPA

**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
**POWIAT MŁAWSKI**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**



**RYSUNEK PLANU**  
**SKALA 1 : 2000**







**ZALĄCZNIK NR 1-03**

Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

### USTALENIA PLANU:

-  granice terenu objętego opracowaniem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

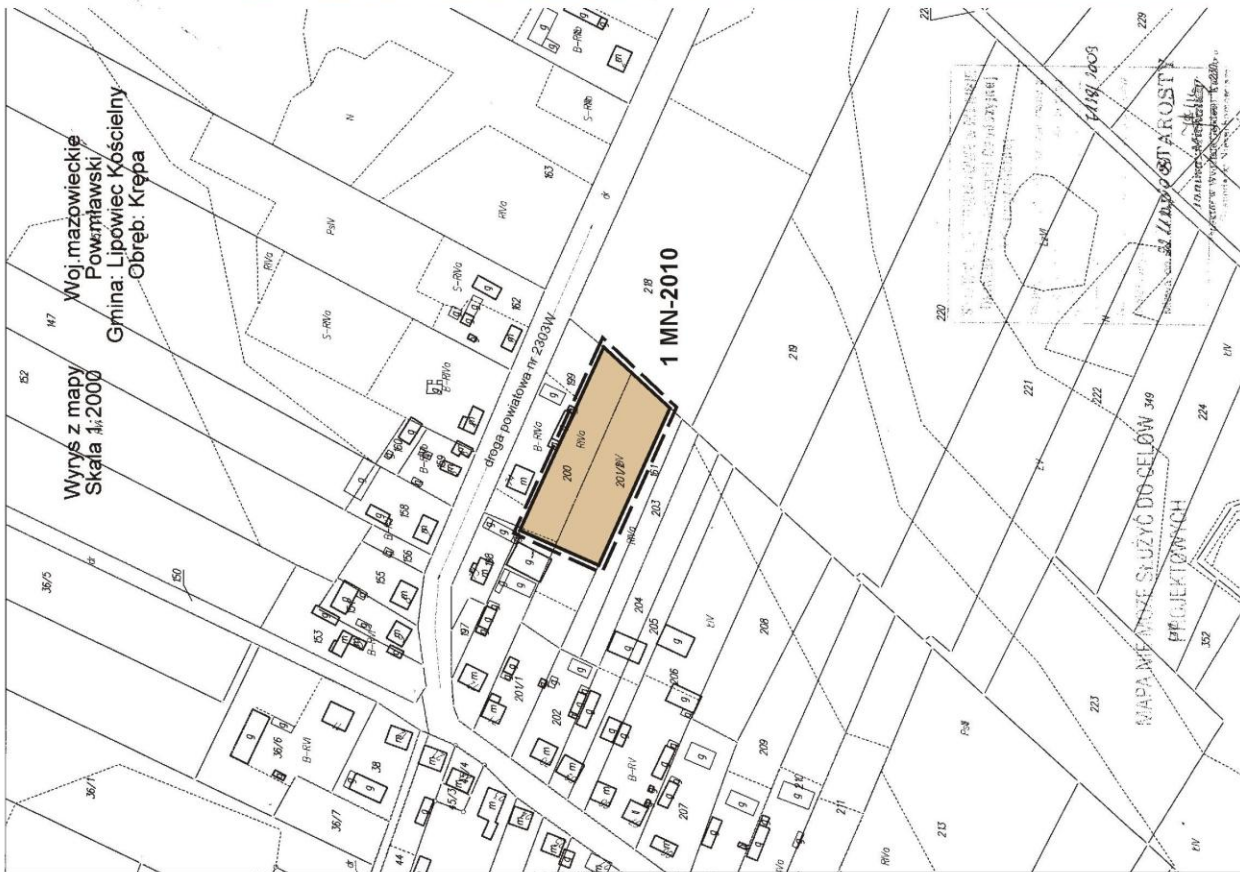
	opracowanie - Stanisław Korpany arch. arch. .... Sławomir Tabor mgr inż. Marek Korpany
Lipowiec Kościelny 2012r.	

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



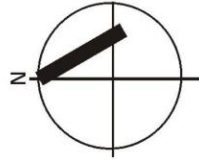
 - granica terenu objętego planem

<b>LEGENDA</b>	<b>SYMBOLY</b>	<b>LEGENDA</b>	<b>SYMBOLY</b>
<b>SYMBOLY</b>	<b>LEGENDA</b>	<b>SYMBOLY</b>	<b>LEGENDA</b>



# KREPA

GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY  
POWIAT MŁAWSKI  
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



RYСУNEK PLANU  
SKALA 1 : 2000  
0 20 40 60 80 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1-04

Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

## USTALENIA PLANU:

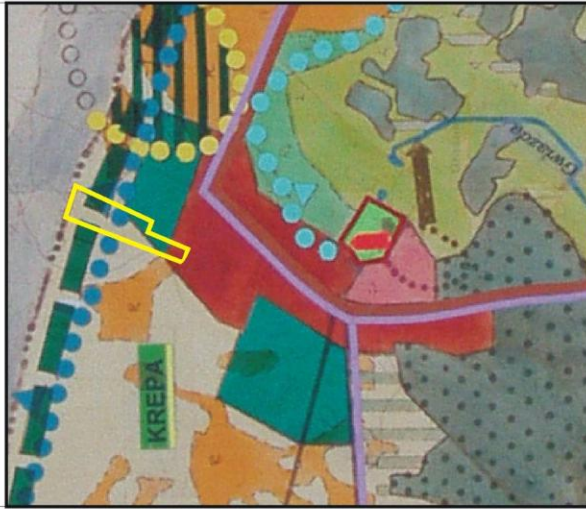
- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW tereny komunikacji kolowej - drogi wewnętrzne

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy

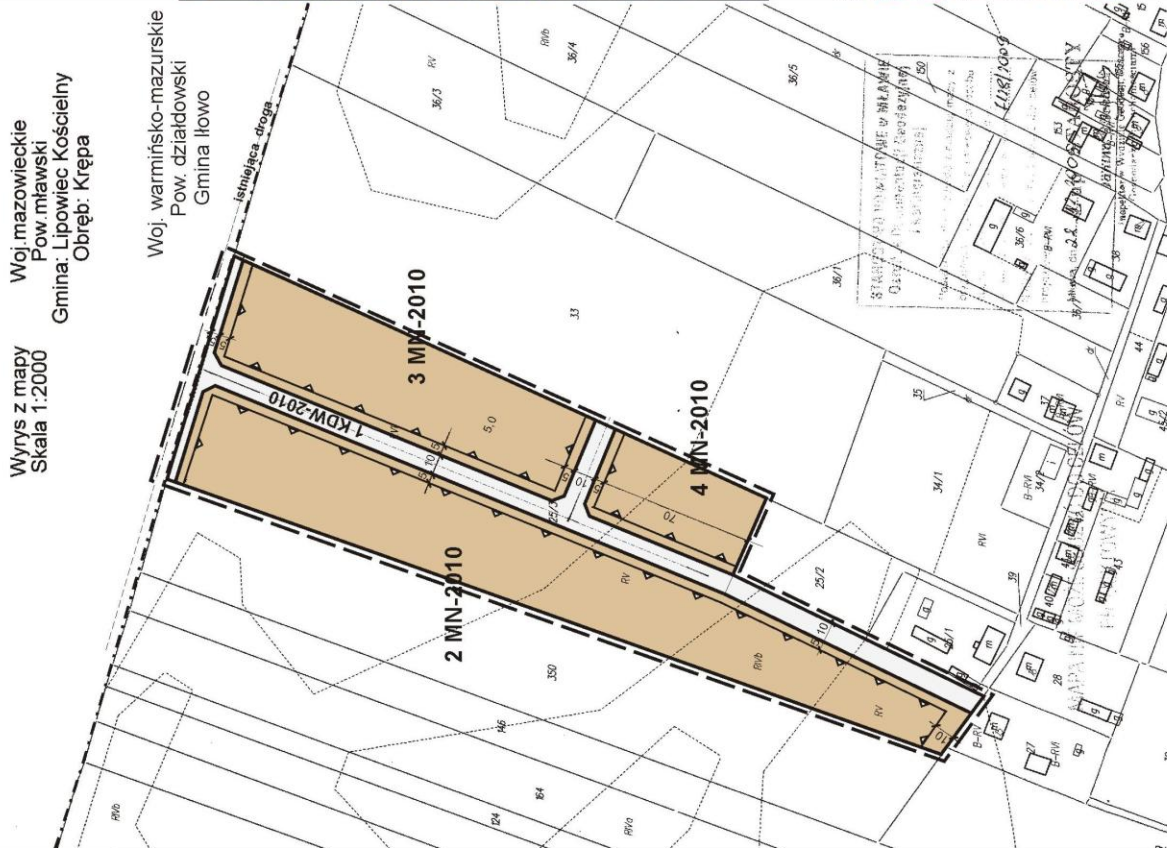
	opracowanie: arch. arch.: Stanisław Kopany Grzegorz Plekarski Bianca Tabor mgr inż. Marek Kopany
Lipowiec Kościelny 2012 r.	

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr 125/IX/2000 z dnia 29 grudnia 2000 r.)



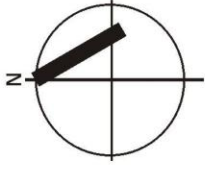
- granica terenu objętego planem

<b>OZNACZENIA</b>	<b>SYMBOLE</b>	<b>LEGENDA</b>	<b>KLUCZ KOLOROWY</b>



# KRĘPA

### GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY POWIAT MŁAWSKI MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



### RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 2000



### ZALĄCZNIK NR 1-05

Do Uchwały Nr 75.XV/2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....


### USTALENIA PLANU:

-  granice terenu objętego opracowaniem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

opracowanie : Stanisław Korpany	
arch. arch.: Piotr Korpany	
mgr inż. Marek Korpany	
Lipowiec Kościelny 2012 r.	

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



 - granica terenu objętego planem

KODYFICATOR	NAMIA	OPIS
	1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	2	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	3	tereny zabudowy biurowej
	4	tereny zabudowy usługowej
	5	tereny zabudowy przemysłowej
	6	tereny zabudowy rekreacyjnej i wypoczynkowej
	7	tereny zielone
	8	tereny wodne
	9	tereny leśne
	10	tereny rolno-gospodarskie
	11	tereny o nieznacznym przeznaczeniu

LEGENDA

SYMBOLY

1. Symboly ogólne

2. Symboly szczególne

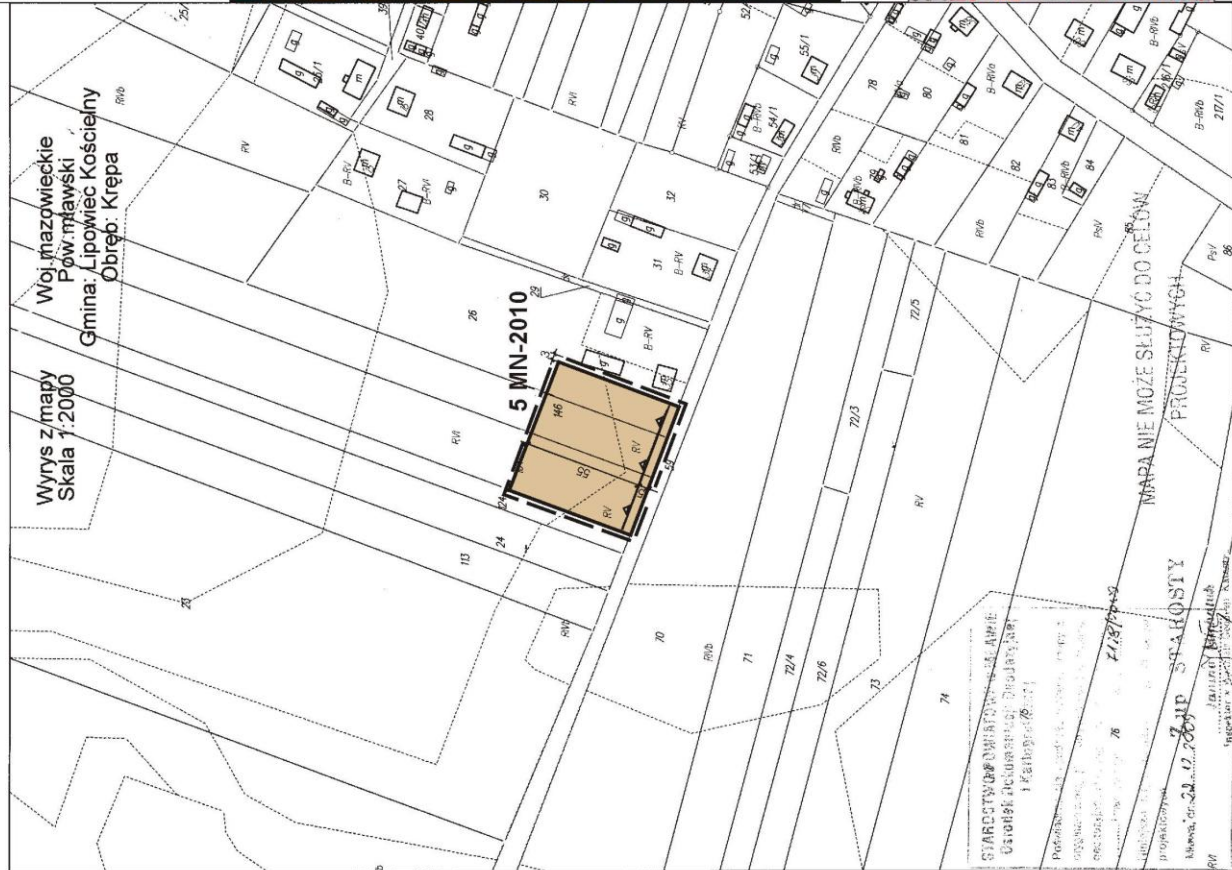
3. Symboly pomocnicze

4. Symboly dodatkowe

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

Wrys z mapy  
Skala 1:2000

5 MIN-2010



STAROSTWO MAZOWIECKIE  
Starostwo Mazowieckie  
18-200 Lubowidz  
Przebieg: 2010/2011

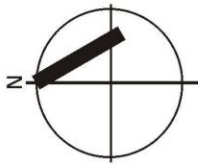
PROJEKTOWAŁ: Andrzej Białek  
Mława, dn. 22.12.2009 r.  
Skala: 1:2000




# LEWICZYN

## GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY POWIAT MŁAWSKI

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



N



0 20 40 60 80 100m

**RYСУNEK PLANU  
SKALA 1 : 2000**

**ZALĄCZNIK NR 1-07**  
Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.  
Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

**USTALENIA PLANU:**

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

opracowanie : Stanisław Kompała  
arch. arch. Grzegorz Plekarski  
mgr inż. Sławomir Tabor  
mgr inż. Marek Kompała

Lipowiec Kościelny, 2012 r.

WYRYS ze STUDIUM UMARUM KOWAŁ I KIERUKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr 75.XV.2012 z dnia 28 grudnia 2012 r.)



- granica terenu objętego planem





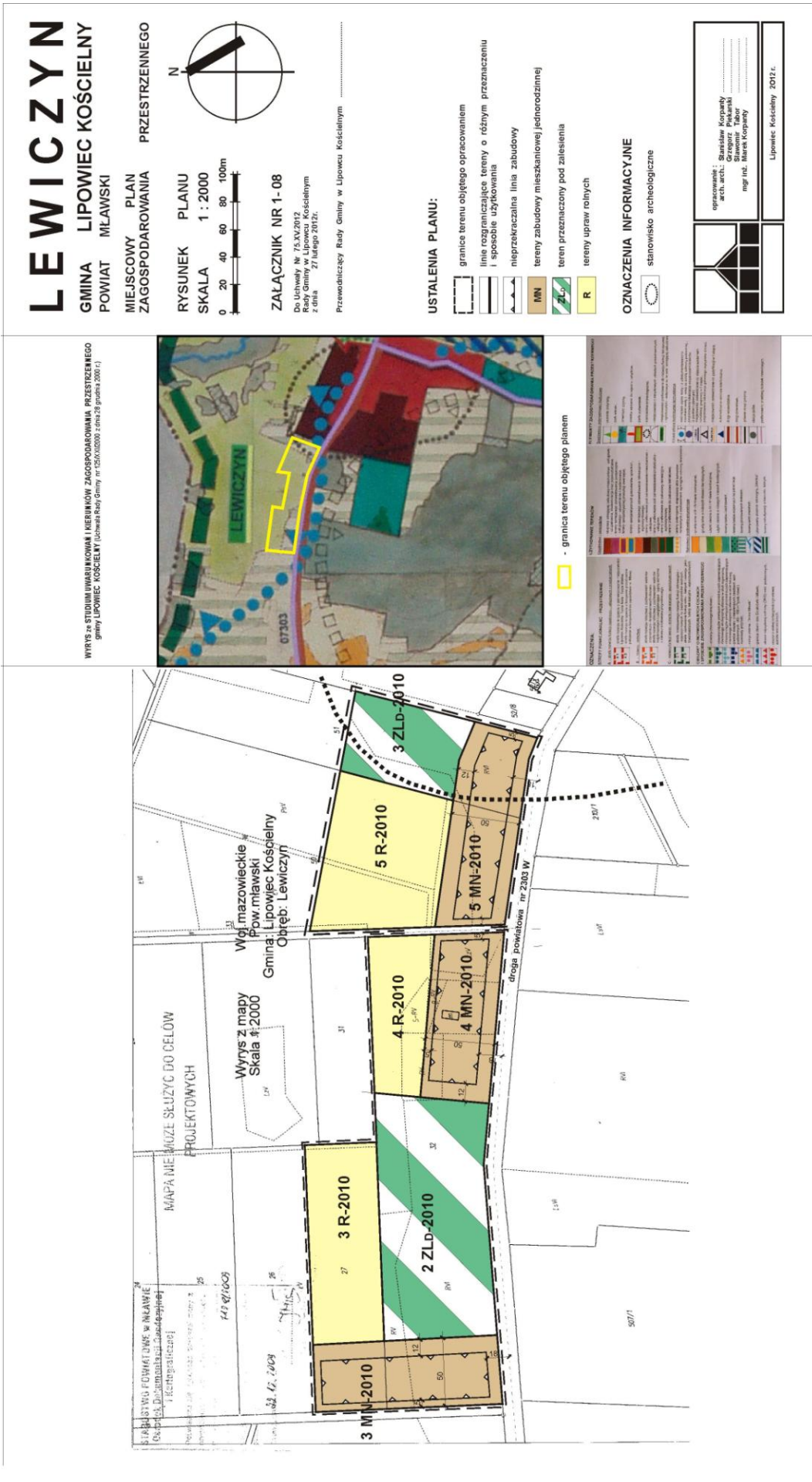
Woj. mazowieckie  
Pow. mławski  
Gmina: Lipowiec Kościelny  
Obręb: Lewiczyn

Wyrzys z mapy  
Skala 1:2000

MAPA WŁASZE SERWISU GEOZŁOW  
PROJEKTOWYCH

STARSZY WYKONAWCA PRACY  
Ustawa 264 z 2007 r. (Dz. Urz. nr 116, 2007, z późn. zmianami)

Projektant: **STARSZY WYKONAWCA PRACY**  
Projektowa Pracownia Projektowa  
ul. Główna 10, 20-007 Starobrzeg  
NIP: 143-424-89-78  
KRS: 1434990975  
REGON: 143936423  
Kontakt: 81 732 20 23



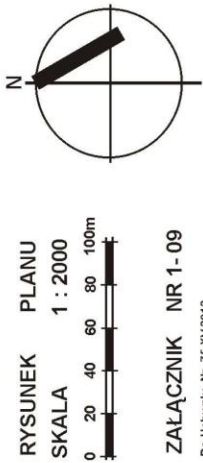


# LEWICZYN

## GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY

### POWIAT MŁAWSKI

#### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



**ZALĄCZNIK NR 1-09**

Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

#### USTALENIA PLANU:

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

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- stanowisko archeologiczne
- kontynuacja przebiegu drogi poza obszarem planu

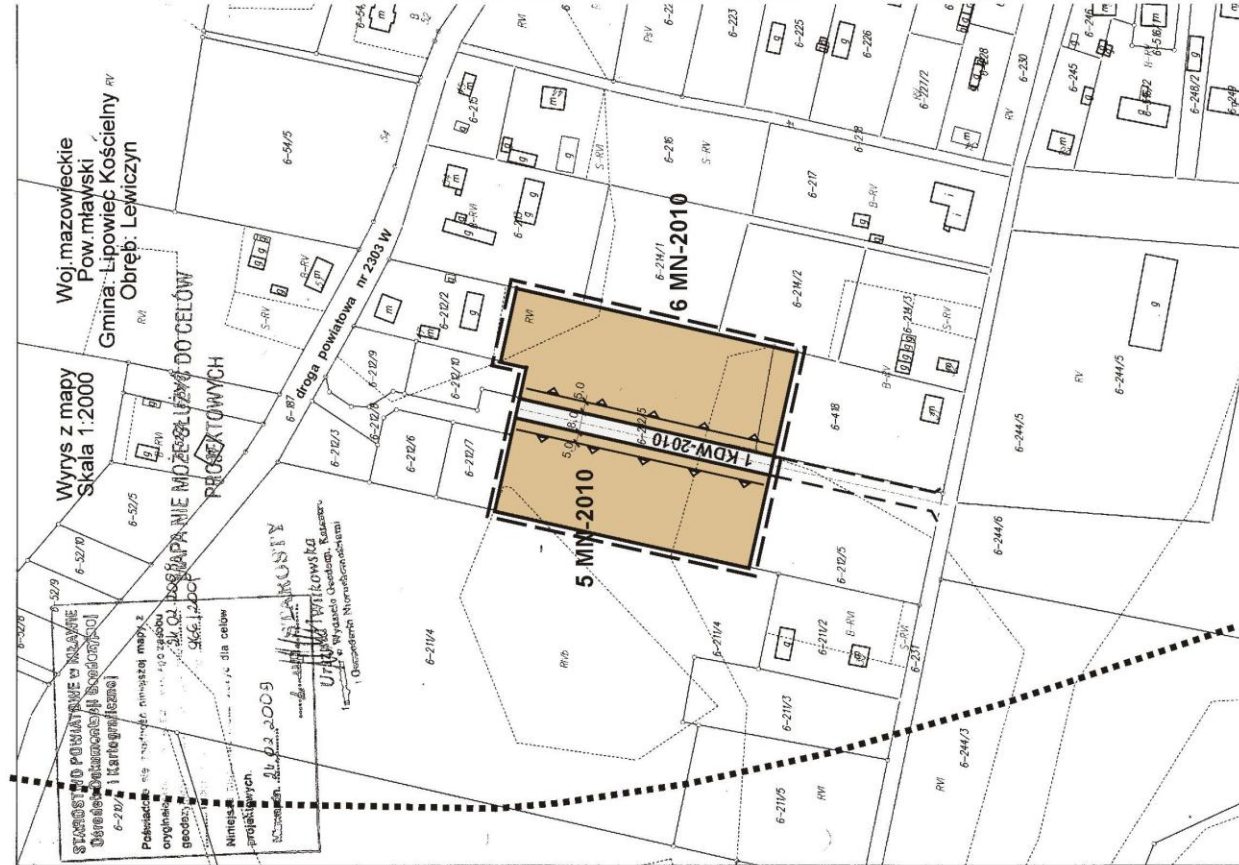
	opracowanie: arch. arch. Stanisław Koparty Grzegorz Pleński Sławomir Tabór mgr inż. Marek Koparty
Lipowiec Kościelny, 2012r.	

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr.156/XI/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.)



- granica terenu objętego planem

LEGENDA	SYMBOLY	OPIS
	1	tereny zielone
	2	tereny wodne
	3	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	4	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	5	tereny komunikacji kolejowej - drogi wewnętrzne
	6	stanowisko archeologiczne
	7	kontynuacja przebiegu drogi poza obszarem planu

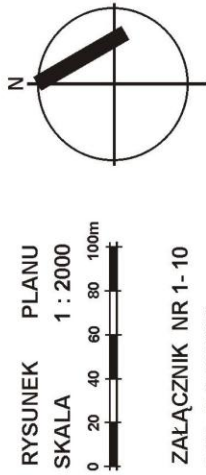


# LEWICZYN

## GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY

### POWIAT MŁAWSKI

MIJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



RYSunEK PLANU  
SKALA 1 : 2000

ZALĄCZNIK NR 1- 10  
Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

#### USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- teren przeznaczony pod zalesienia

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy

	opracowanie : Stanisław Koppany at. arch.: Grzegorz Plekajski Sławomir Tabór mgr inż. Marek Koppany
	Lipowiec Kościelny 2012r.

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 135/M/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.)



- granica terenu objętego planem

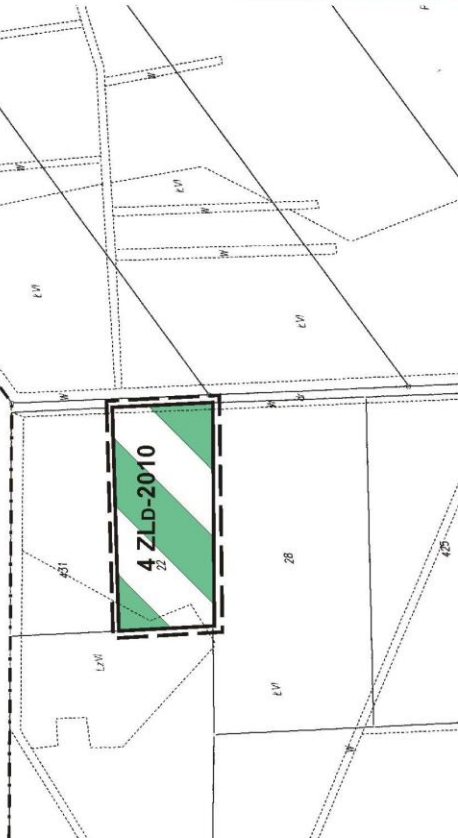
<b>SYMBOLIKA</b>	<b>LEGENDA</b>	<b>UWAGI</b>
<p><b>SYMBOLIKA</b></p> <p>1. Linia ciągła - granice terenu objętego planem</p> <p>2. Linia przerywana - granice administracyjne gminy</p> <p>3. Linia kropka-kreska - granice działek</p> <p>4. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>5. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>6. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>7. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>8. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>9. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>10. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>11. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>12. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>13. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>14. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>15. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>16. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>17. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>18. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>19. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>20. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>21. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>22. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>23. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>24. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>25. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>26. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>27. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>28. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>29. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>30. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>31. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>32. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>33. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>34. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>35. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>36. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>37. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>38. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>39. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>40. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>41. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>42. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>43. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>44. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>45. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>46. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>47. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>48. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>49. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p> <p>50. Linia kropka-kreska - granice terenów objętych planem</p>	<p><b>LEGENDA</b></p> <p>1. Teren przeznaczony pod zalesienia</p> <p>2. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>3. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>4. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>5. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>6. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>7. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>8. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>9. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>10. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>11. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>12. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>13. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>14. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>15. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>16. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>17. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>18. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>19. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>20. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>21. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>22. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>23. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>24. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>25. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>26. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>27. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>28. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>29. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>30. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>31. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>32. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>33. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>34. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>35. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>36. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>37. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>38. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>39. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>40. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>41. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>42. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>43. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>44. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>45. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>46. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>47. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>48. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>49. Teren przeznaczony pod zabudowę</p> <p>50. Teren przeznaczony pod zabudowę</p>	<p><b>UWAGI</b></p> <p>1. Plan jest zgodny z Ustawą o planowaniu przestrzennym z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>2. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>3. Plan jest zgodny z Ustawą o wodach z dnia 12 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>4. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie zabytków i konsekwencji kultury narodowej z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>5. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie dziedzictwa kulturowego z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>6. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>7. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>8. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>9. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>10. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>11. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>12. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>13. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>14. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>15. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>16. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>17. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>18. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>19. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>20. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>21. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>22. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>23. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>24. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>25. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>26. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>27. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>28. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>29. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>30. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>31. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>32. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>33. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>34. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>35. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>36. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>37. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>38. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>39. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>40. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>41. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>42. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>43. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>44. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>45. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>46. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>47. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>48. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>49. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p> <p>50. Plan jest zgodny z Ustawą o ochronie terenów przyrodniczych z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z późn. zmianami).</p>

MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW  
PROJEKTOWYCH

Wyrys z mapy  
Skala 1:2000

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

Woj. warmińsko-mazurskie,  
Pow. działowski  
Gmina Iłowo



# LEWICZYN

## GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY

### POWIAT MŁAWSKI

MIEJSOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



ZALĄCZNIK NR 1-11

Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

#### USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R tereny upraw rolnych

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna wsi
- granica obszaru chronionego krajobrazu

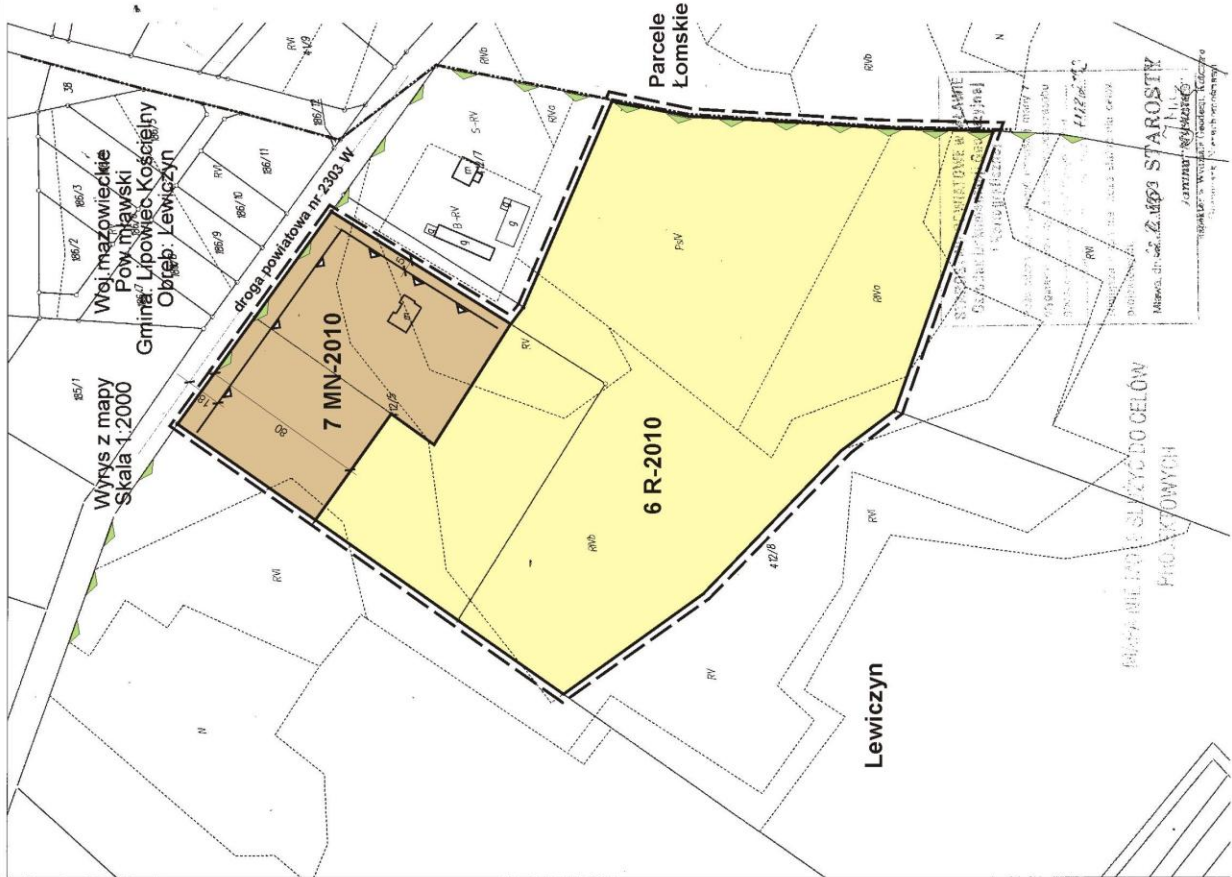
	opracowane: Stanisław Koppanyi arch. arch. Grzegorz Piekarski mgr inż. Marek Koppanyi
Lipowiec Kościelny 2012 r.	

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 125X/02/00 z dnia 28 grudnia 2000 r.)



- granica terenu objętego planem

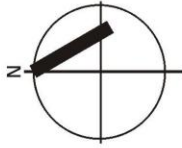
ODMOCZENIA	UPOZYCZNIENIA	SYMBOLY ZAGOSPODAROWANIA TERENU (STANOWISKA)
<p>A. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p> <p>B. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p> <p>C. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p>	<p>1. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p> <p>2. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p> <p>3. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p>	<p>1. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p> <p>2. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p> <p>3. WYKAZ ODMOCZENIOWYCH PUNKTÓW WZROSTU</p>



# LEWICZYN

**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
POWIAT MŁAWSKI

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



**RYSUNEK PLANU**  
**SKALA 1 : 2000**



**ZAŁĄCZNIK NR 1-12**  
Do Uchwały Nr 75.XV/2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

**USTALENIA PLANU:**

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

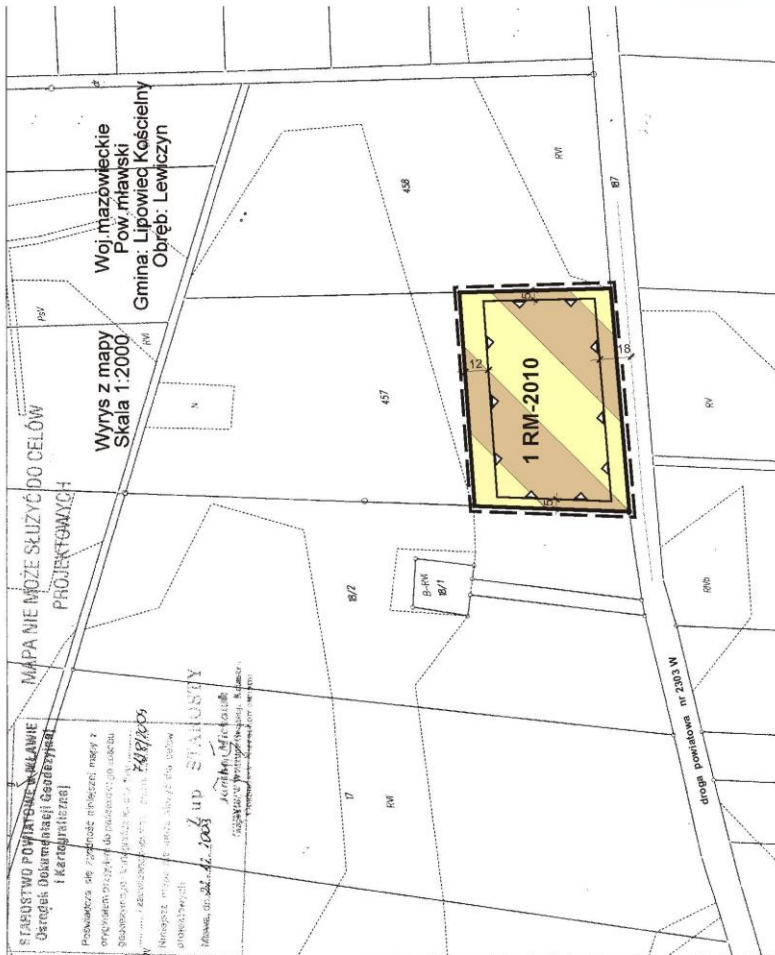
	opracowanie : Stanisław Kopyński arch. arch.: Stanisław Kopyński mgr inż. Marek Kopyński
Lipowiec Kościelny 2012r.	

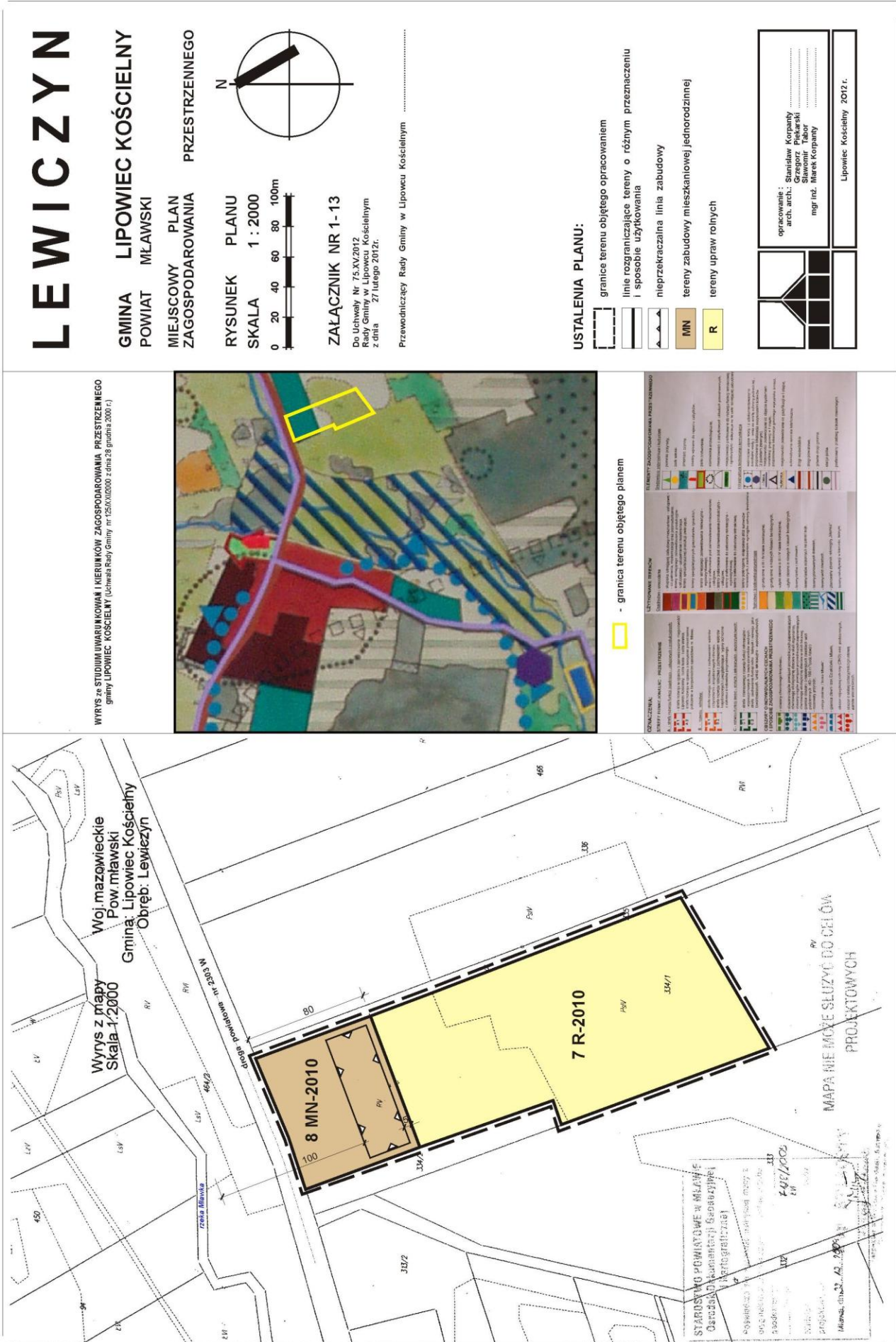
WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr 75/XV/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r.)

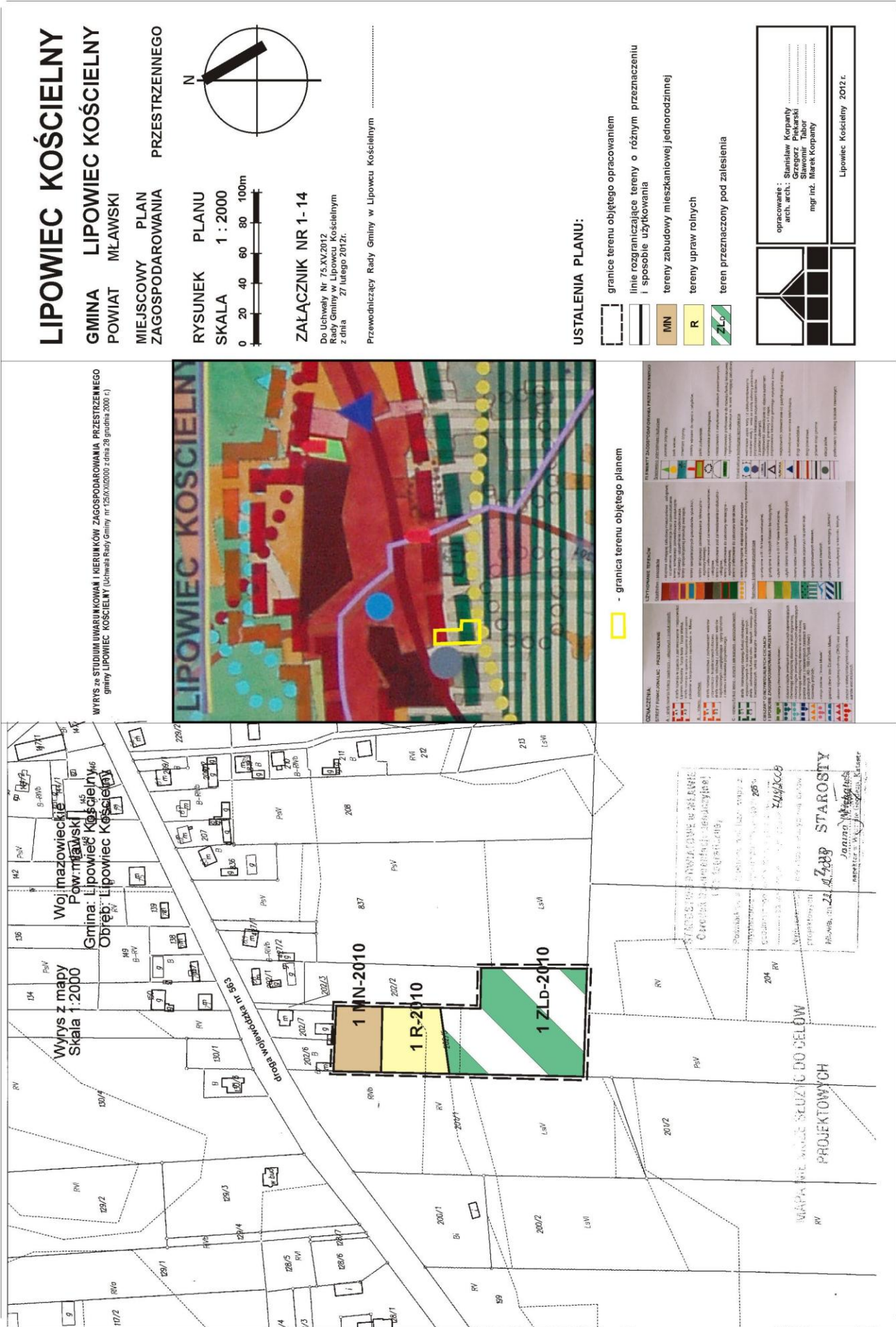


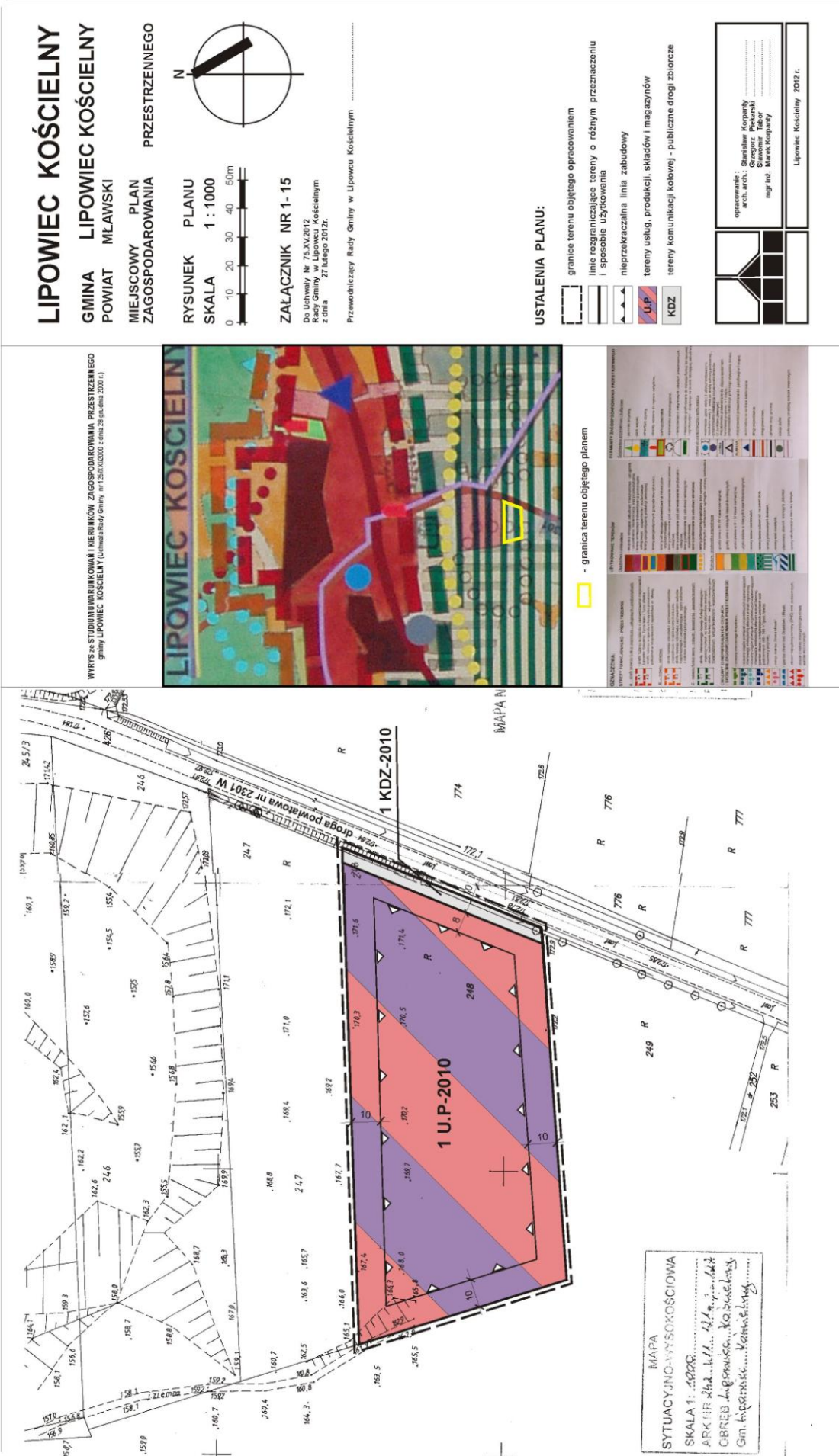
- granica terenu objętego planem

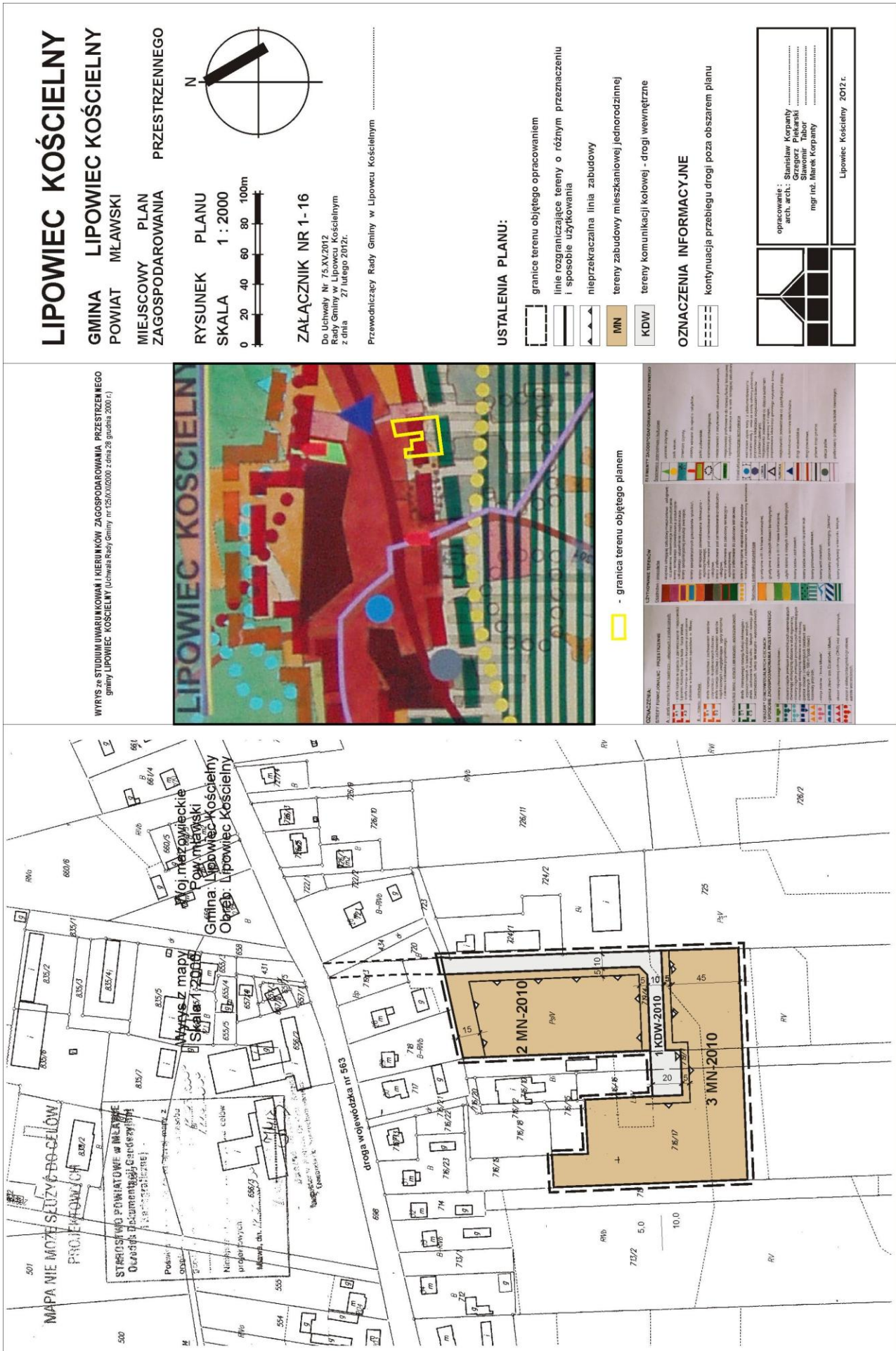
<b>SYMBOL</b>	<b>OPIS</b>
	Granice terenu objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych



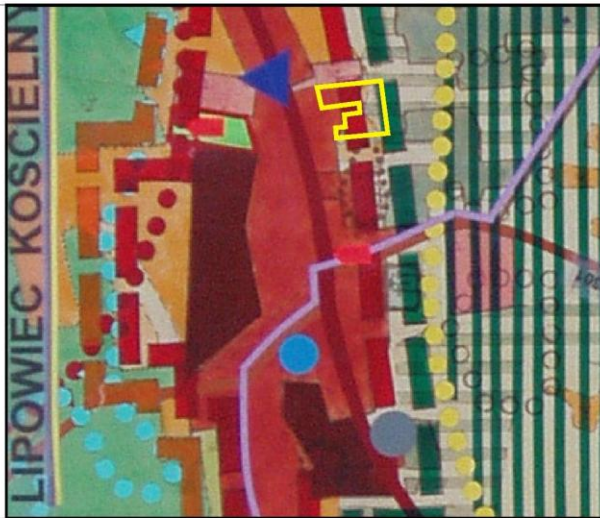




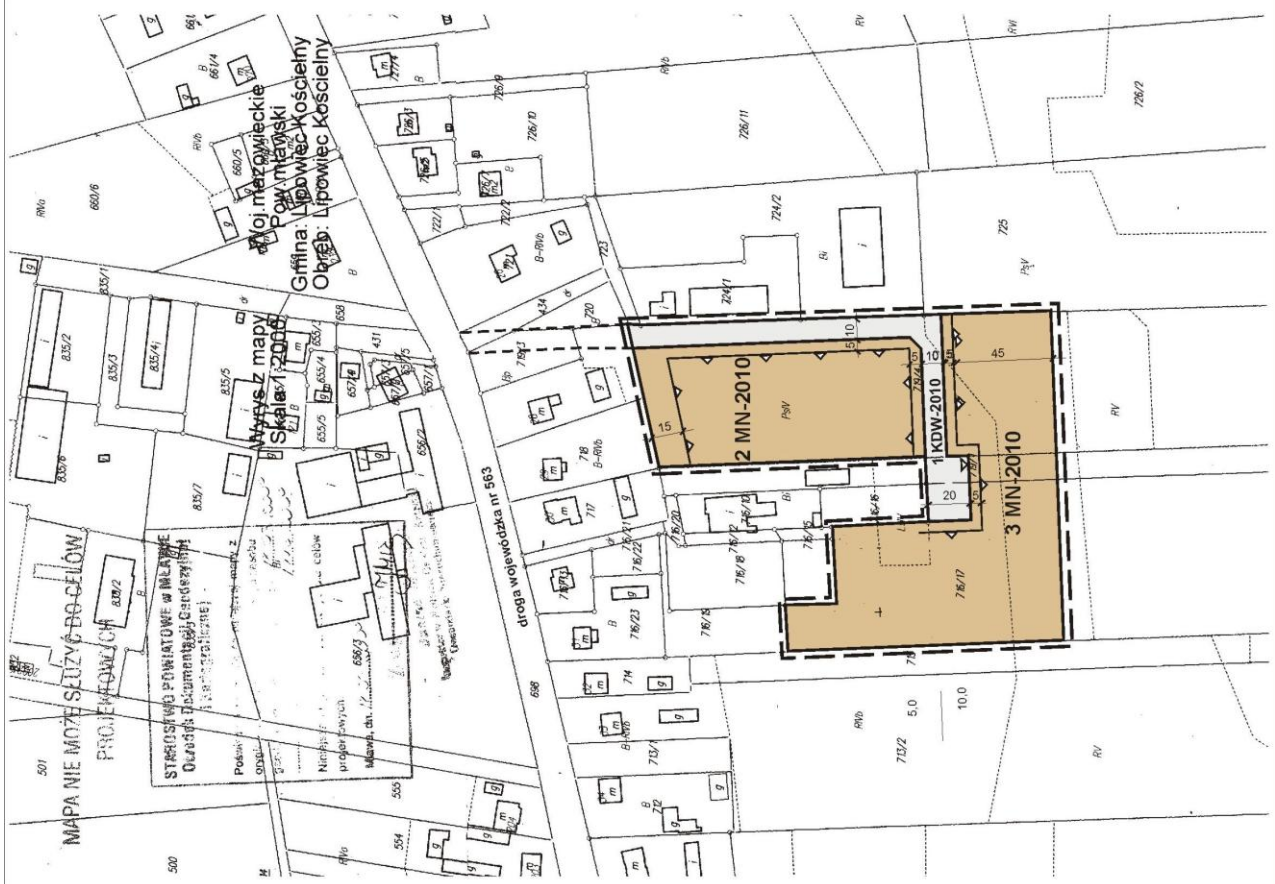




WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr.155/XI/2000 z dnia 26 grudnia 2000 r.)

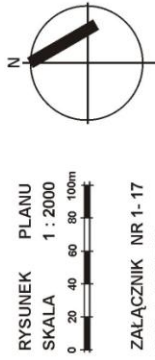


- granica terenu objętego planem





**LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
**POWIAT MŁAWSKI**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



**RYSUNEK PLANU**  
**SKALA 1 : 2000**

**ZALĄCZNIK NR 1-17**  
 Do Uchwały Nr 75.XV.2012 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 27.06.2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym

**USTALENIA PLANU:**

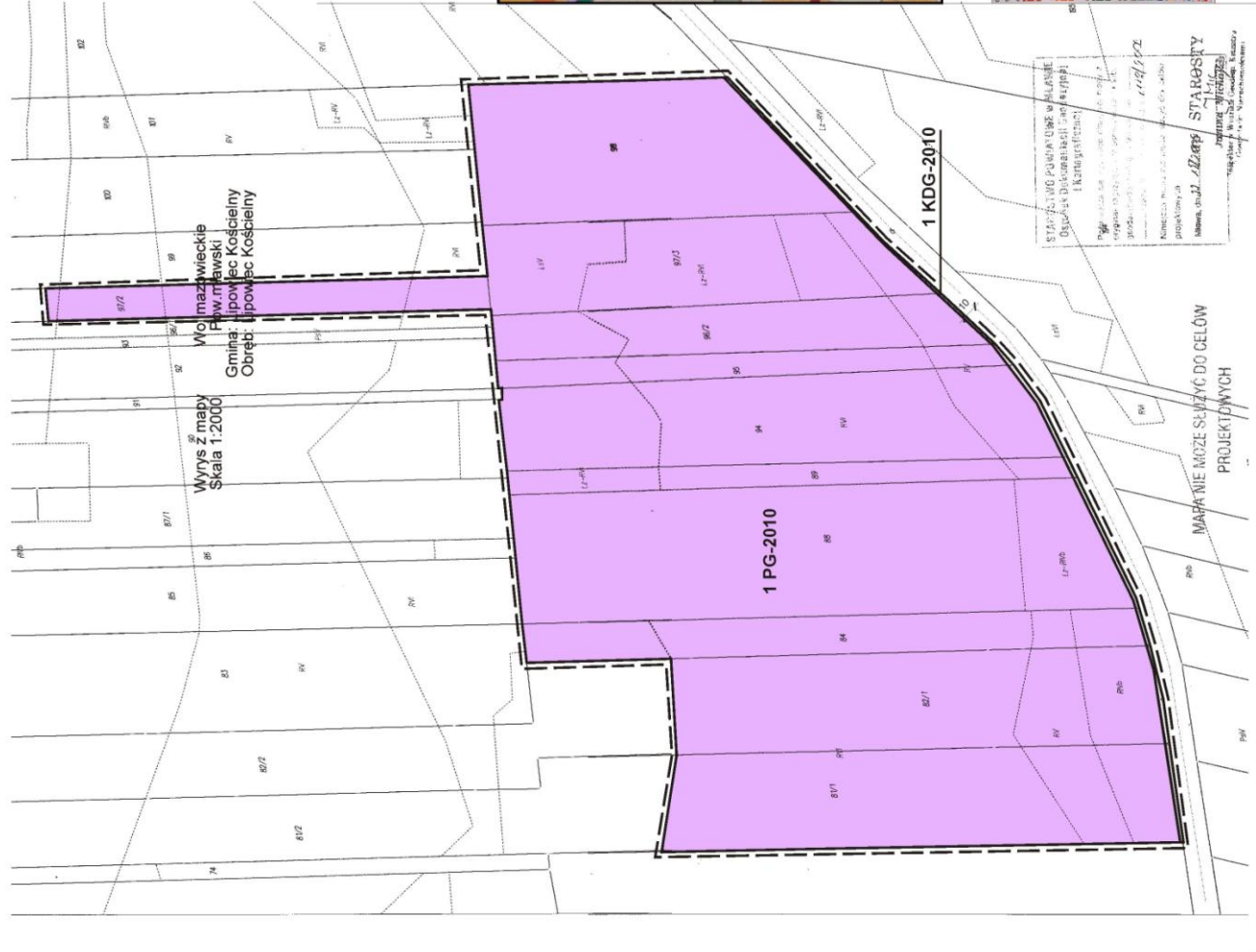
- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- PG tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych
- KDG teren komunikacji kolejowej - publiczna droga główna

	opracowanie : <b>Pracownia Projektowa</b> arch. arch.: <b>Strawczyński Piotr</b> mgr inż. <b>Michał Krzywicki</b>
Lipowiec, Kościelny, 2012r.	

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 125/XI/2009 z dnia 29. grudnia 2009 r.)



- granica terenu objętego planem



WYKONANIE PRZEZ BIURO PROJEKTOWE WARSZAWA  
 OŚWIĘCIME WYKONANIE PRZEZ BIURO PROJEKTOWE WARSZAWA  
 I KRAKÓW  
 KRAKÓW, ul. **Al. Starosty**  
 10, 31-035, tel. 71 374 33 33, fax 71 374 33 34  
 www.bipr.pl  
 Projekt: **Al. Starosty**  
 10, 31-035, tel. 71 374 33 33, fax 71 374 33 34  
 www.bipr.pl

# ŁOMIA

**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
**POWIAT MŁAWSKI**

**MIEJSOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



**ZALĄCZNIK NR 1- 18**

Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

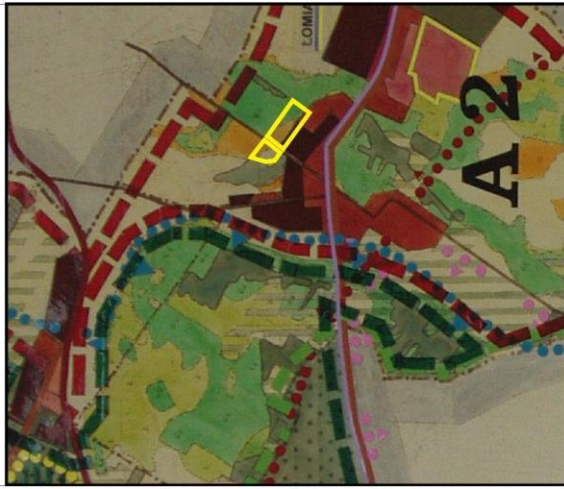
Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

## USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- R tereny upraw rolnych
- ZLD teren przeznaczony pod zalesienia
- KDL tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi lokalne
- KDW tereny komunikacji kolejowej - drogi wewnętrzne

opracowanie: Stanisław Korpany	
arch. arch.: Szymon PiękarSKI	
mgr inż. Marek Korpany	
Lipowiec Kościelny 2012 r.	

WYRS 26 STUDIUM UWAGSUNKOWYM I WERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (uchwała Rady Gminy nr 155.XV.2010 z dnia 28 grudnia 2010 r.)



- granica terenu objętego planem

**LEGENDA**

**SYMBOLIKA**

**SYMBOLY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

SYMBOL	OPIS
	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	R - Tereny upraw rolnych
	ZLD - Teren przeznaczony pod zalesienia
	KDL - Tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi lokalne
	KDW - Tereny komunikacji kolejowej - drogi wewnętrzne

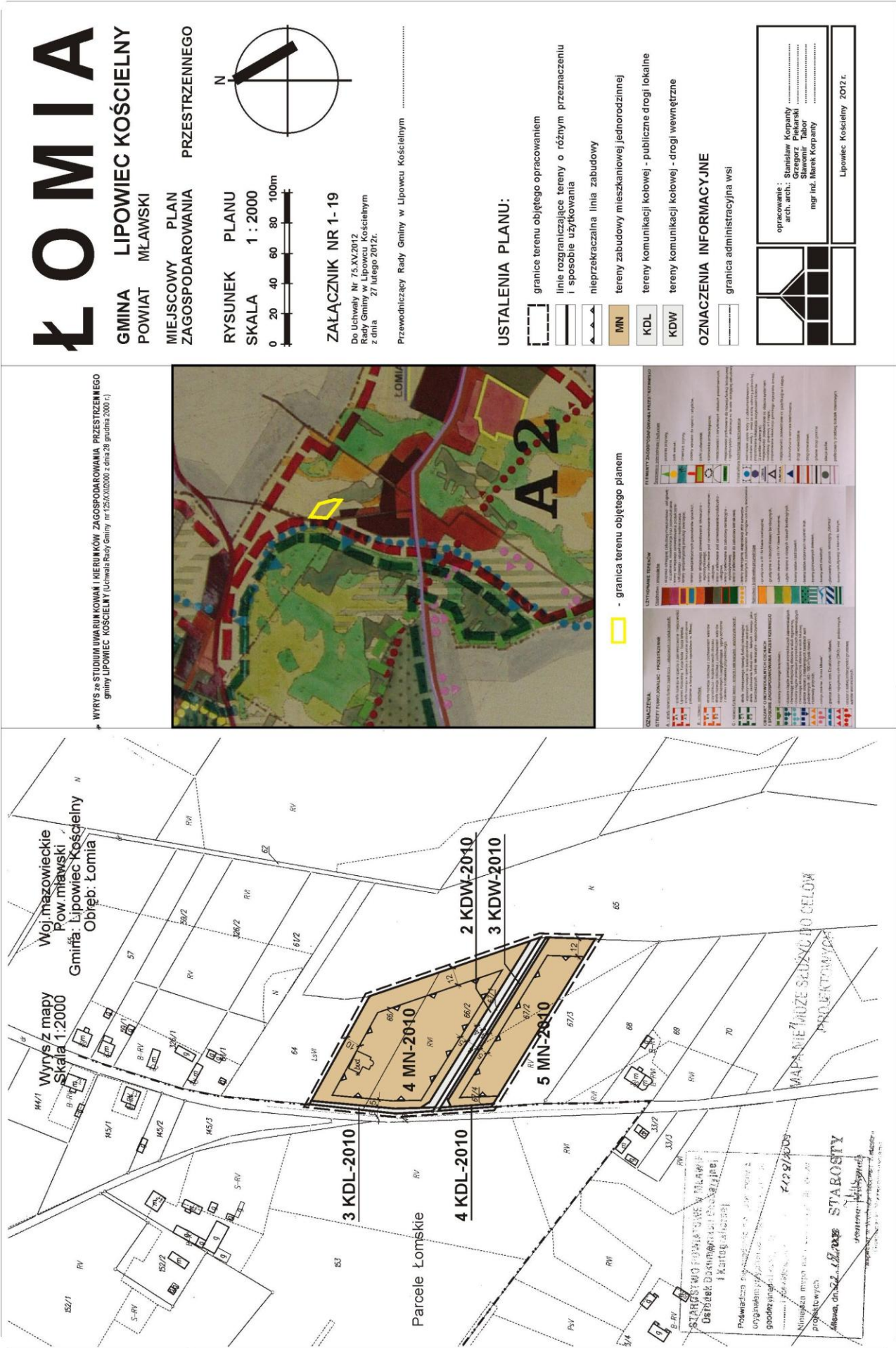
**SYMBOLY WYKAZUCE**

**SYMBOLY WYKAZUCE**

**SYMBOLY WYKAZUCE**

**SYMBOLY WYKAZUCE**





# ŁOMIA


**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
**POWIAT MŁAWSKI**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100m

Załącznik NR 1-20  
Do Uchwały Nr 75.XV/2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościełnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościełnym .....




**USTALENIA PLANU:**

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- R tereny upraw rolnych
- KDL tereny komunikacji kołowej - publiczne drogi lokalne

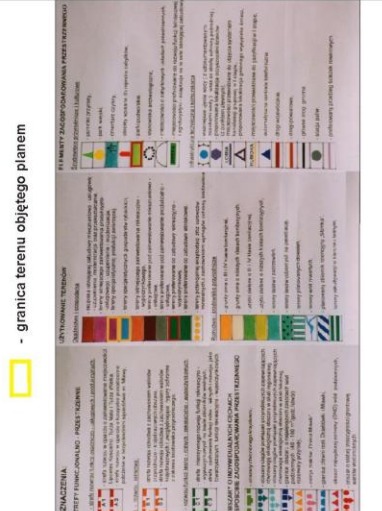

opracowanie: Stanisław Korpany  
arch.arch.: Grzegorz Piekarski  
Sławomir Tabor  
mgr inż. Marek Korpany

Lipowiec Kościelny, 2012r.

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

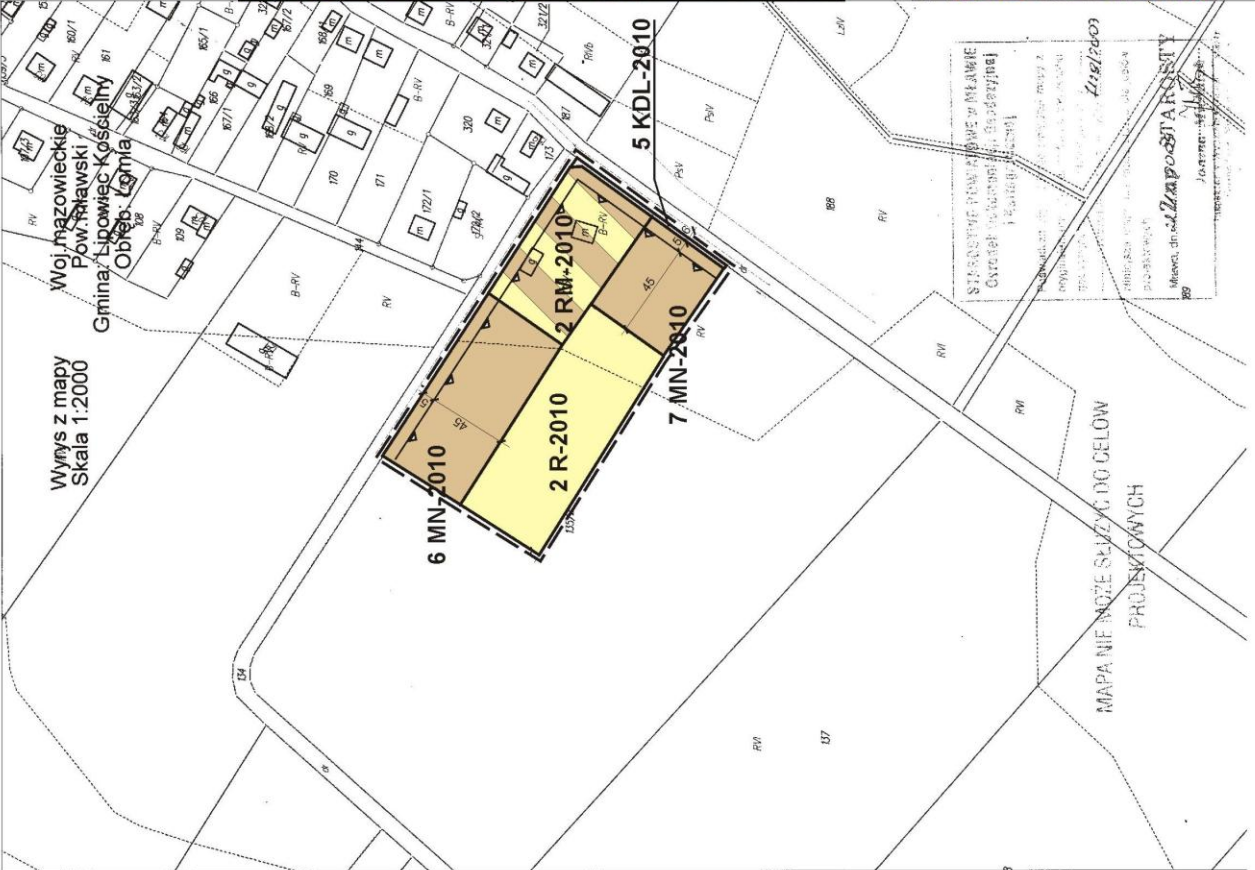


**- granica terenu objętego planem**



Wynys z mapy  
Skala 1:2000

Woj. mazowiecki  
Pow. Mławski  
Gmina Lipowiec Kościelny  
Obszar Gminy



MAPA NIEMOŻE SĄŻYĆ DO CELOWYCH PROJEKTOWYCH

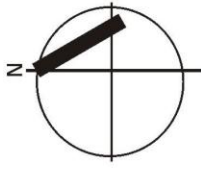
Instal.2403

**Instytut Planowania i Rozwoju Regionalnego**  
ul. Armii Krajowej 10, 25-800 Lipów  
tel. (22) 670-04-04, fax (22) 670-04-05  
e-mail: biuro@ipr.lipow.com.pl, www.ipr.lipow.com.pl

# ŁOMIA

**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
POWIAT MŁAWSKI

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



**RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 2000**



**ZALĄCZNIK NR 1-21**

Do Uchwały Nr 75.XV.2012 Rady Gminy w Lipowcu Kościełnym z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościełnym .....

**USTALENIA PLANU:**

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

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna wsi

	opracowane : arch. arch.: Stanisław Korparny Sławomir Tabo mgr inż. Marek Korparny
Lipowiec Kościelny 2012 r.	

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 125.XV.02000 z dnia 28 grudnia 2000 r.)



- granica terenu objętego planem

**LEGENDA**

**1. OZNACZENIA**

**A. LINIE GRANICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOBIE UŻYTKOWANIA**

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**B. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**C. TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ - PUBLICZNE DRUGI LOKALNE**

- KDL tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi lokalne

**D. TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ - DRUGI WEWNĘTRZNE**

- KDW tereny komunikacji kolejowej - drogi wewnętrzne

**2. OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- granice administracyjne gminy
- granice administracyjne wsi

Wyrys z mapy  
Skala 1:2000

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

miasto Mława

Parcele Łomskie



**OPIS**

Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem, położonego w miejscowości Łomia, gmina Lipowiec Kościelny, powiat Mławski, województwo mazowieckie.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem, położonego w miejscowości Łomia, gmina Lipowiec Kościelny, powiat Mławski, województwo mazowieckie.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem, położonego w miejscowości Łomia, gmina Lipowiec Kościelny, powiat Mławski, województwo mazowieckie.

# ŁOMIA

**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
**POWIAT MŁAWSKI**

**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

**RYSunEK PLANU**  
**SKALA 1 : 2000**



**ZALĄCZNIK NR 1-22**

Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

**USTALENIA PLANU:**

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- tereny upraw rolnych
- tereny komunikacji kolejowej - publiczne drogi lokalne
- tereny komunikacji kolejowej - drogi wewnętrzne

- MN
- RM
- R
- KDL
- KDW

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

granica administracyjna wsi

opracowanie : Stanisław Korparny
arch. arch. : Szezęgorz Polarski
mgr inż. Marek Korparny
Lipowiec Kościelny 2012 r.

WYRYS z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy LIPOWIEC KOŚCIELNY (Uchwała Rady Gminy nr 75/XV/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r.)



□ - granica terenu objętego planem

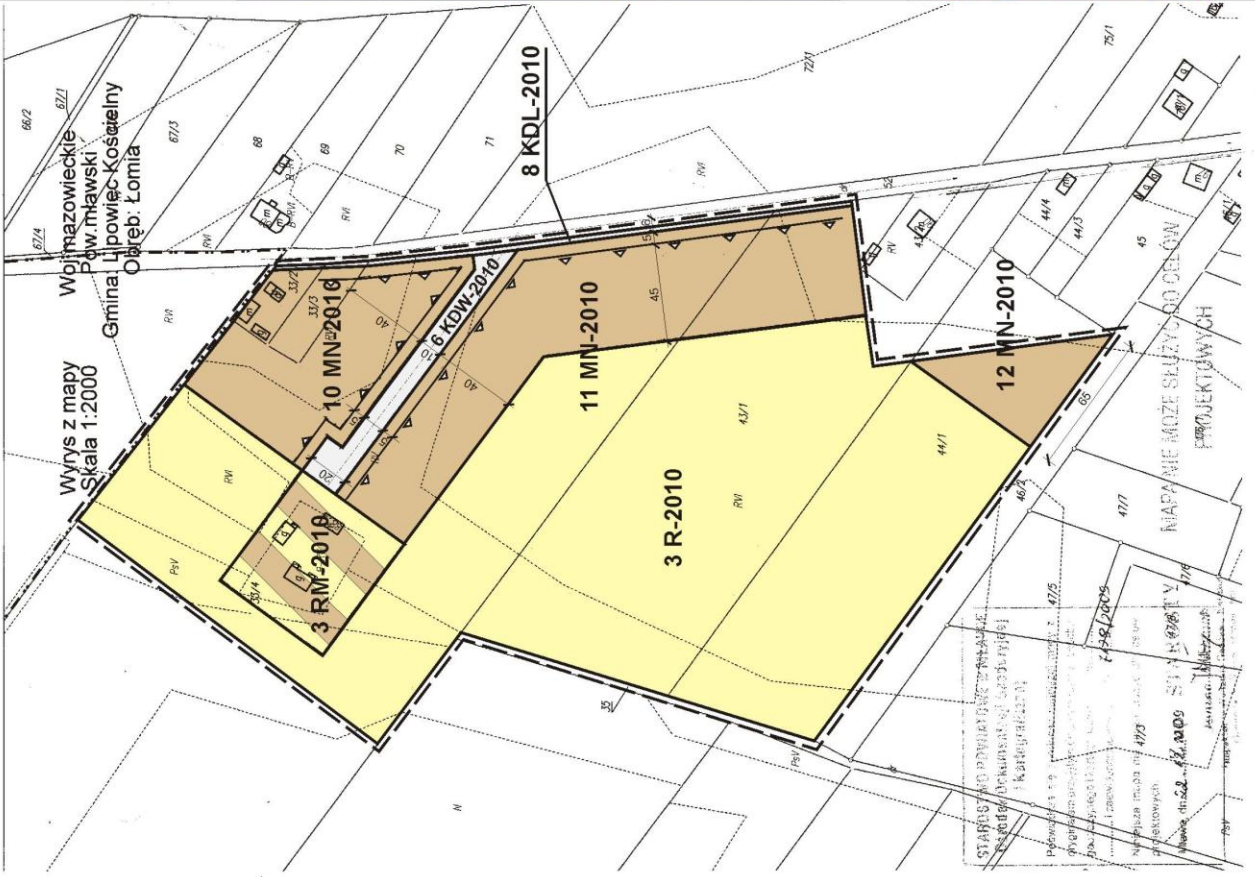
**LEGENDA**

**SYMBOLOGIA**

**SYMBOLIKA**

**SYMBOLIKA**

**SYMBOLIKA**



STARCZAK PROJEKTOWY

PROJEKTOWY

PROJEKTOWY

PROJEKTOWY

PROJEKTOWY

PROJEKTOWY



# NIEGOCIN

**GMINA LIPOWIEC KOŚCIELNY**  
**POWIAT MŁAWSKI**

**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**



**ZALĄCZNIK NR 1- 24**

Do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym  
z dnia 27 lutego 2012r.

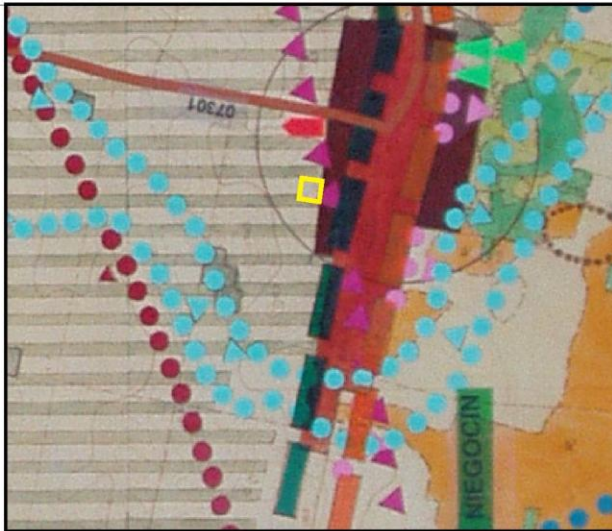
Przewodniczący Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym .....

### USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- teren przeznaczony pod zalesienia

	opracowanie : Stanisław Kompany at. arch.: Grzegorz Piekarski Sławomir Tabur mgr inż. Marek Kompany
	Lipowiec Kościelny 2012r.

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



- granica terenu objętego planem

SYMBOL	OPIS
	teren przeznaczony pod zalesienia
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
	granice terenu objętego opracowaniem

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

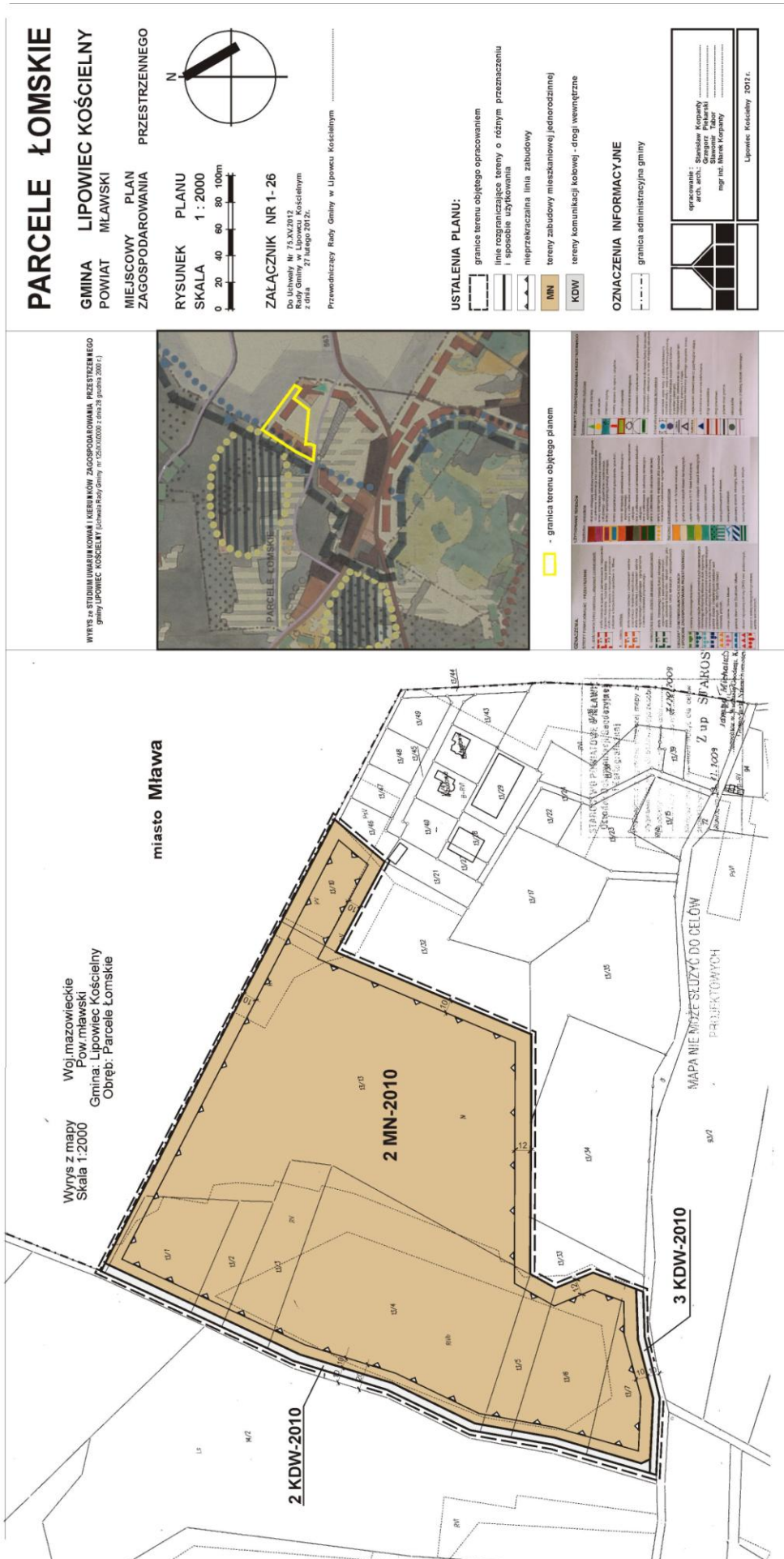
Wyrys z mapy  
Skala 1:2000

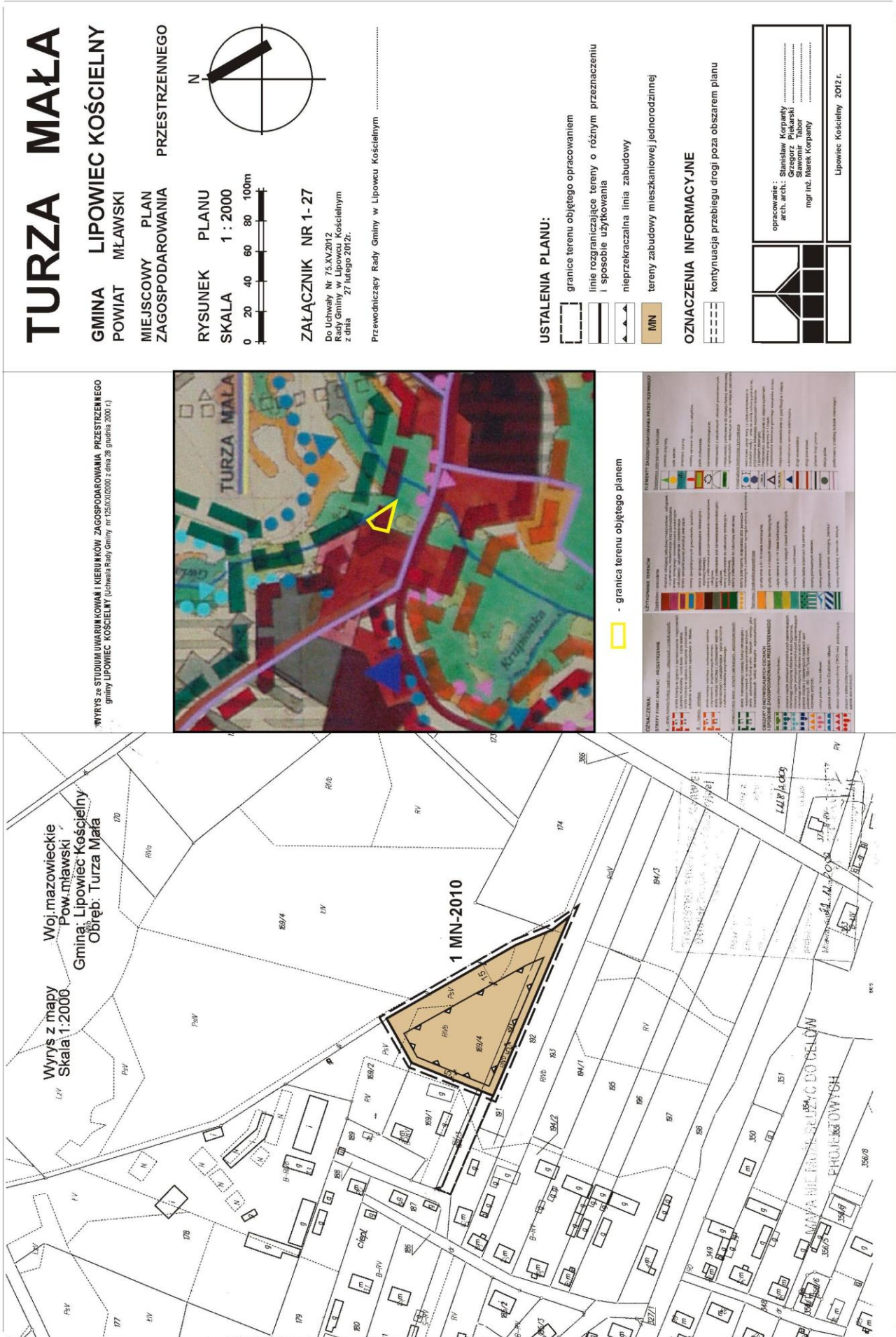
1 ZLd-2010















Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy Lipowiec Kościelny  
z dnia 27 lutego 2012r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego w miejscowościach: Borowe, Kępczewo, Krępa, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin,  
Parcele Łomskie, Turza Mała i Turza Wielka**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 75.XV.2012 z dnia 27.02.2012 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	10.11.2011 r.	P.P. Magdalena i Lukasz Kuc ul. Długa 20/48 06-500 Mława	Przesunięcie linii terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11 MN-2010 z 50 m. (tak aby obejmowała całość działki) na 120m.	nr ew. 33/7 – miejscowość Łomia	nr ew. 33/7 – 11 MN-2010 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 R-2010 – teren upraw rolnych	uwaga uwzględniona				
2.	10.11.2011 r.	P. Piotr Kuc ul. Osaszewskiego 5 06-500 Mława	Przesunięcie linii terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11 MN-2010 z 50 m. (tak aby obejmowała całość działki) na 120m.	nr ew. 33/6 – miejscowość Łomia	nr ew. 33/6 – 11 MN-2010 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 R-2010 – teren upraw rolnych	uwaga uwzględniona				
3.	21.11.2011 r.	P. Krzysztof Leszczyński ul. Giermków 34 04-491 Warszawa	Likwidacja zapisów dotyczących terenów oznaczonych: 4 MN-2010, 1 RM-2010, 2 KDW-2010, 1 ZL-2010.	nr ew. 508 – miejscowość Lipowiec Kościelny	nr ew. 508 - 4 MN-2010 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 RM-2010 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, 2KDW-2010 – droga wewnętrzna 1ZL-2010- teren lasu	uwaga uwzględniona				

4.	28.11.2011 r.	P. Grzegorz Nowicki ul. Sportowa 2A 06-500 Mława	Rozszerzenie terenów budownictwa jednorodzinnego 1 MN-2010 o teren 1 R-2010.	nr ew. 37 – miejscowość Borowe	nr ew. 37 – 1 MN-2010 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 R-2010 – teren upraw rolnych	uwaga uwzględniona						
5.	29.11.2011 r.	P.P. Iwona i Stanisław Podowsky ul. Zachodnia 13 06-500 Mława	Zmiana szerokości drogi dojazdowej (gminnej) z 10 m. na 8m. do projektowanego podziału. Przeznaczenie części gruntu od strony drogi powiatowej nr 2303 pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe. Zmniejszenie linii zabudowy od granicy zachodniej z działką nr 111. Część przeznaczoną pod zalesienie ZLD-2010 przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy i stref ochronnych.	nr ew. 112/4 – miejscowość Parcele Lomskie	nr ew. 112/4 – 1 MN-2010 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1KDW-2010 – droga wewnętrzna 1 ZLp-2010- teren przeznaczony do zalesienia	uwaga uwzględniona						
6.	29.11.2011 r.	P. Agnieszka Puzio Dębska Osiedle Książąt Mazowieckich 9 a m. 2 06-500 Mława	Przeznaczenie działki o szer. 80 m. od drogi wewnętrznej pod budownictwo jednorodzinne.	nr ew. 27 – miejscowość Lewiczyn	nr ew. 27 3 R-2010 – teren upraw rolnych	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona					W części - do 50 m od drogi wewnętrznej W części - ponad głębokość 50 m od drogi wewn. (głębokość jednej działki budowl.)
7.	30.11.2011 r.	P. Iwona Bartnikowska ul. Momiuzki 18 06-500 Mława	Rozszerzenie terenów budownictwa jednorodzinnego 3 MN-2010 o teren 2 ZLp-2010.	nr ew. 32 – miejscowość Lewiczyn	nr ew. 32 2 ZLp-2010- teren przeznaczony do zalesienia	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona					W części - ponad głębokość 50 m od drogi wewnętrznej W części - ponad głębokość 50 m od drogi wewn. (głębokość jednej działki budowl.)
8.	30.11.2011 r.	P. Krystyna Goschorska Osiedle Młodych 4/7 06-500 Mława P. Mariusz Goschorski zam. Lipowiec Kościelny 31 B 06-545 Lipowiec Kościelny	Skrócenie drogi 1 KDW-2010 wraz z przeniesieniem zawrotki na granicę pomiędzy działki 716/17 i 719/1.	nr ew. 716/17 i 719/1 – miejscowość Lipowiec Kościelny	nr ew. 716/17 i 719/1 – 3 MN-2010 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1KDW-2010 – droga wewnętrzna	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona					

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy Lipowiec Kościelny  
z dnia 27 lutego 2012r.

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

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



Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr 75.XV.2012  
Rady Gminy Lipowiec Kościelny  
z dnia 27 lutego 2012r.

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

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

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