projekt

M I E J S C O W Y P L A N
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Lipowiec Kościelny

Uchwała Nr …../…/2018 Rady Gminy Lipowiec Kościelny
z dnia ……. 2018 r

(ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego
nr ……. poz. ..…… z dnia .....…..... 2018 r

O p r a c o w a n i e :

arch. arch: Stanisław Korpanty

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

mgr inż Marek Korpanty

Lipowiec Kościelny 2018 r

projekt

Uchwała Nr ...../...../ 2018

Rady Gminy Lipowiec Kościelny
z dnia ..... **2018r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny

Na podstawie art.18, ust.2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 stawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz.1945 tekst jednolity), w związku z uchwałą Rady Gminy Lipowiec Kościelny nr 179.XXXVII.2014 z dnia 28 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny i ze zmieniającą ją uchwałą Rady Gminy Lipowiec Kościelny nr 207.XLII.2018 z dnia 18 października 2018r, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny" (przyjętego uchwałą Rady Gminy Lipowiec Kościelny nr 55.XIII.2015 z dnia 5 listopada 2015r.),

Rada Gminy Lipowiec Kościelny, postanawia co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny, obejmujący 15 miejscowości na całym obszarze gminy o łącznej powierzchni ok. 11 400 ha, zwany dalej **planem**.

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

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
2) części graficznej, na którą składają się rysunki w skali 1:2000, zwane dalej rysunkiem planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały (składający się z 15 sekcji);
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;

§ 3. 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 2018r. poz.1945 tekst jednolity);
2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności :
   1) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
   2) Prawo ochrony środowiska,
   3) Ustawa o odpadach,
   4) Prawo wodne,

5) Prawo budowlane,
6) Ustawa o drogach publicznych,
7) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

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, rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego 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. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
9. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 2,0 m i powierzchni zabudowy do 8,0 m^2;
11. **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu;
12. **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem;
13. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a których funkcjonowanie:
    - nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
    - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
    - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
    - w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej powierzchni;

14. **proekologicznych systemach cieplnych** - należy przez to rozumieć systemy cieplne, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.

§ 4. 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. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
4. Zasad kształtowania krajobrazu.
5. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
6. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
7. Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.
8. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
9. Granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych.
10. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
11. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
12. Sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
13. Stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

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

1. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
2. Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. Granic obszaru objętego planem.
2. Linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
5. Wymiarowanie w metrach.

R O Z D Z I A Ł II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.**
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.
3. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**.
4. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.
5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.
6. Tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
7. Tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**.
8. Tereny sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.
9. Tereny sportu, rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem **US.UT**.
10. Tereny rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.
11. Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UKS**.
12. Tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.P**.
13. Tereny produkcji, składów, magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.
14. Tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Pz**.
15. Tereny specjalistycznej produkcji w gospodarstwach rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem **Pr**.
16. Tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**.
17. Tereny elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi, oznaczone na rysunku planu symbolem **EF**.
18. Tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.
19. Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**.
20. Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja i odprowadzenie ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **IK**.
21. Tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **IO**.
22. Tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
23. Tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.
24. Tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPz**.
25. Tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**.
26. Tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**.
27. Tereny rolnicze i zieleń naturalna, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**.
28. Tereny rolnicze, zieleń naturalna i wody powierzchniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZw**.

29. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**.
30. Tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZLD**.
31. Tereny wód powierzchniowych (rzek, stawów), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
32. Tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**.
33. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**.
34. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**.
35. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**.
36. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.
37. Tereny drogi (ulicy) wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.
38. Tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kp**.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura).
2. Stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób starszych i niepełnosprawnych.
3. Określa się zasady lokalizowania budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszar przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym stanowi droga wojewódzka nr 563, dla którego ustala się działania inwestycyjne związane z funkcjonowaniem drogi.
2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym, obejmujące tereny boisk przyszkolnych, boisk i placów sportowych, zieleni parkowej, placów w miejscowościach: Lipowiec Kościelny (teren **1 UO**) i Turza Mała (teren **1 UO**).
3. Ponadto za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oświaty, kultury i ogólnodostępnej rekreacji.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenów objętych planem zakaz lokalizacji:
   1) na terenach **MN, MW, ML, UK, UO** - przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
   2) na terenach **U**, **US**, **UT**, **UKS**, **U.P**, **P**, **Pr**, **Pz**, **RM** i **RZ** - przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
   3) przedsięwzięć, które nie spełniają wymogów przepisów odrębnych dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zapobieganie niszczeniu wszelkich elementów przyrody żywej poprzez respektowanie zakazów, nakazów i ograniczeń oraz ustaleń dotyczących czynnej ochrony określonych w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (z późniejszymi zmianami).

3. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:
   1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, mogących powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska (w tym dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego), poza terenem działki budowlanej, na której są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny;
   2) przy zagospodarowaniu terenów obowiązek stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych;
   3) zakaz stosowania rozwiązań mogących stanowić bariery ekologiczne, utrudniające przemieszczanie się gatunków;
   4) ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianą technologii i urządzeń.
4. Stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach, wysokosprawnych, proekologicznych systemów cieplnych, o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska.
5. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej - dopuszcza się realizację przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków. Jako rozwiązanie tymczasowe, jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się funkcjonowanie bezodpływowych, szczelnych, opróżnianych okresowo zbiorników ścieków.
6. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach do tego przystosowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym.
7. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Przy zagospodarowaniu terenów (w tym także terenów zieleni) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb migracji gatunków roślin, grzybów i zwierząt (między innymi poprzez stosowanie ażurowych ogrodzeń oraz kontynuację ciągów zielonych).
9. 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.
10. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki budowlanej został określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

§ 11. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zagospodarowanie terenów objętych planem w sposób uwzględniający otoczenie przyrodnicze, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawartymi w § 10 oraz ustaleniami szczegółowymi dla wyznaczonych terenów.
2. Zastosowanie architektury oszczędnej w wyrazie, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ochrona zabytków archeologicznych w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków.
2. Ochrona obiektów zabytkowych i założeń zieleni wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, figur, krzyży i kapliczek przydrożnych objętych planem. Podejmowanie działań w obszarach lub przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, wymaga stosowania obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.
3. Ochrona obiektów fortyfikacyjnych Linii Obrony 1939 w miejscowościach: Turza Mała, Lewiczyn i Parcele Łomskie - do szczegółowego opracowania i utworzenia, w porozumieniu z gminami sąsiednimi, parku historycznego ze szlakiem turystycznym.

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

1. Dopuszcza się możliwość wydzielania działek o powierzchni innej niż wskazane w ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzielania działek na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
2. Zasady scalenia i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, zawartych w rozdziale III.

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

1. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obejmującego swoim zasięgiem tereny miejscowości: Borowe, Dobra Wola, Józefowo, Kęczewo, Krępa, Lipowiec Kościelny, Niegocin, Rumoka, Turza Mała, Turza Wielka, Wola Kęczewska i Zawady oraz część terenów miejscowości: Lewiczyn, Łomia i Parcele Łomskie). Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.
2. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia rezerwatów przyrody (rezerwat **''BARANIE GÓRY"** w miejscowości Lipowiec Kościelny oraz rezerwat **''OLSZYNY RUMOCKIE"** w miejscowości Rumoka). Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.
3. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia specjalnego obszaru ochrony siedlisk ptaków Natura 2000, obejmującego swoim zasięgiem rezerwat przyrody **''BARANIE GÓRY"** w miejscowości Lipowiec Kościelny oraz rezerwat **''OLSZYNY RUMOCKIE"** w miejscowości Rumoka. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obejmującego swoim zasięgiem część terenów miejscowości: Dobra Wola, Łomia, Niegocin, Rumoka, Turza Mała, Turza Wielka i Zawady. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.
5. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia obszaru wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, obejmującego swoim zasięgiem część terenów miejscowości: Dobra Wola, Łomia, Niegocin, Rumoka, Turza Mała, Turza Wielka i Zawady. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża surowców naturalnych w miejscowościach Józefowo, Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny i Wola Kęczewska. Granice terenów i obszarów górniczych wskazuje się na rysunku planu (Lewiczyn-sekcja nr 6, Lipowiec Kościelny-sekcja nr 7 i Wola Kęczewska-sekcja nr 14) , jako oznaczenia informacyjne a zasady i sposoby zagospodarowania zostały określone w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale III. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w ustawie *Prawo geologiczne i górnicze* oraz w ustawie *Prawo ochrony środowiska.*

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

1. W miejscowości Lipowiec Kościelny wyznacza się sanitarne strefy ochronne wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:
   1) na terenie strefy 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody;
   2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody pod warunkiem, że teren w granicach strefy posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

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

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
   1) **KDG** - droga klasy głównej G;
   2) **KDZ** – drogi klasy zbiorczej Z,
   3) **KDL** - drogi klasy lokalnej L;
   4) **KDD** - drogi dojazdowe klasy D.
2. Droga nr W563 klasy głównej, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w ramach regionalnego szlaku północnego wraz z budową obejścia drogowego miejscowości Lipowiec Kościelny i Turza Mała). W planie zaznaczono orientacyjny przebieg w/w obejść drogowych.
3. Dla terenów dróg publicznych ustala się:
   1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

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

5) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;

7) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

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

9) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW**, ustala się:

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

2) szerokość istniejących i planowanych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się obsługę zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę dojazdową o szerokości minimum 6 m w liniach rozgraniczających;

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

5) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych) oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

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

5. Ustala się układ komunikacji pieszo-jezdnej:

3) tereny ciągów pieszo-jezdnych **Kp**.

6. Ustala się układ komunikacji pieszej:

1) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

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

6. Ustala się układ komunikacji rowerowej:

   1) prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych z jezdni pasów dla rowerów;
   2) prowadzenie ścieżek ruchu rowerowego lub pieszo-rowerowego.

7. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
   3) zabudowa letniskowa – 2 miejsca postojowe na budynek,
   4) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
   5) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,
   6) usługi gastronomii – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,
   7) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,
   8) magazyny, hurtownie, place składowe – 1 miejsce postojowe na 200m^2 pow. użytkowej,
   9) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.
   10) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów;
   11) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

1. Docelowe wyposażenie terenu w sieci:
   1) wodociągową,
   2) kanalizacji sanitarnej,
   3) kanalizacji deszczowej,
   4) elektroenergetyczną,
   5) gazową,
   6) telekomunikacyjną.
2. Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Realizacja poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości pomiędzy nimi.
4. Planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne lub napowietrzne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. W przypadku braku możliwości ich poprowadzenia w liniach rozgraniczającymi dróg, opuszcza się inną ich lokalizację przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

5. Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących ulic oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji dróg lokalnych i dojazdowych.
6. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić powierzchniowo lub docelowo do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnym.;
8. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
9. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnym.
10. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i do najbliższej oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków.
11. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków.
12. Gospodarka odpadami – konieczność zbiórki odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane ze zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
13. Zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez elektroenergetyczną sieć kablową lub napowietrzną, zasilaną z istniejących stacji transformatorowych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, i z zachowaniem zasad:
    1) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających dróg;
    2) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki.
14. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania.
15. Utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wyznaczonych planem terenach funkcjonalnych.
16. Możliwość realizacji w miejscowości Krępa elektrowni fotowoltaicznych w miejscach wyznaczonych planem.
17. W miejscowościach Łomia i Parcele Łomskie dostępny jest gaz ziemny sieciowy poprzez gazociąg średniego ciśnienia z terenu miasta Mławy, z możliwością jego rozbudowy. Zaopatrzenie w gaz butlowy propan-butan odbywa się poprzez punkty sprzedaży gazu w poszczególnych miejscowościach.
18. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowisk.
19. Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej.

20. Dla terenów wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych oraz terenów do nich przyległych plan ustala:
    1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych,
    2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów otwartych i rzek w odległości mniejszej niż 3 m od ich górnej krawędzi;
    3) możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi koryta rzeki lub rowu.
21. Możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

§ 19. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

1. W niniejszym planie nie ustala się innego, poza dotychczasowym, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 20. Stawka procentowa.

1. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została określona w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

R O Z D Z I A Ł III

Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczą terenów wyznaczonych w miejscowościach:

1. Borowe,
2. Dobra Wola,
3. Józefowo,
4. Kęczewo,
5. Krępa,
6. Lewiczyn,
7. Lipowiec Kościelny,
8. Łomia,
9. Niegocin,
10. Parcele Łomskie,
11. Rumoka,
12. Turza Mała,
13. Turza Wielka,
14. Wola Kęczewska,
15. Zawady.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości BOROWE.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 16 MN**.
3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 2 RM**.
4. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 3 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:
   1) na terenach **1 RZ** i **2 RZ** ustala się zakaz wznoszenia budynków;
   2) na terenie **3 RZ**, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, możliwość realizacji zabudowy w nowych siedliskach.
5. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 9 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:
   1) na terenie 3 **ZL**, obowiązek uwzględnienia istniejącego pomnika przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 5 ZLD**.
7. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy głównej (droga wojewódzka W 563), oznaczony symbolem **1 KDG**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 69, ustala się:
   1) wyznaczenie pasa terenu o szerokości około 20,5 m, umożliwiającego uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2328W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 71, ustala się:
   1) wyznaczenie pasa terenu o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.
9. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:
   1) utrzymanie terenu o szerokości około 12-16 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
10. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 - 5 KDW**.
11. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.
12. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:

    drzewo dąb szypułkowy – dz. 2/11.

23. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości DOBRA WOLA.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1 MN**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 - 5 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:
   1) na terenie **1 RM** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenach **4 RM** i **5 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37.
4. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1 U**.
5. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.
6. Wyznacza się teren usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U.P.** Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:
   1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 10 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:
   1) na terenach **4** - **10 R Z** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenach **4 RZ**, **5 RZ**, **7** - **10 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) zakaz wznoszenia budynków (z wyłączeniem terenu **4 RZ**);
   4) na terenie **4 RZ**, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, możliwość realizacji zabudowy w nowych siedliskach.
   5) na terenie **4 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 16 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:
   1) na terenach **4** - **16 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenach **6 ZL**, **13 ZL i 16 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 13 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:
   1) na terenach **6 – 13 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **12 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Mławka), oznaczone symbolami **1 – 2 WS**.
11. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 2 WR**.
12. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1 KDZ** (droga powiatowa P2333W).
13. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL**.
14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 2 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:
    1) utrzymanie terenu **1 KDD** o szerokości około 10-14 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 - 5 KDW**.
16. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.
17. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

    1) krzyż przydrożny kam/met. - karta GEZ nr 1;
    2) dom nr 7 mur. - karta GEZ nr 2;
    3) dom nr 8 mur. - karta GEZ nr 3;
    4) dom nr 14 mur. - karta GEZ nr 4;
    5) dom nr 17 mur. - karta GEZ nr 5’
    6) dom nr 20 mur. - karta GEZ nr 6;
    7) dom nr 21 mur. - karta GEZ nr 7;
    8) dom nr 23 drew. - karta GEZ nr 8;
    9) dom nr 29 mur. - karta GEZ nr 9;
    10) dom nr 33 mur. - karta GEZ nr 10;
    11) bud. gosp. nr 34 kam/mur. - karta GEZ nr 11;

    oraz stanowisk archeologicznych:

    stanowisko 38-59/12;
    stanowisko 38-59/13;
    stanowisko 38-59/14.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości JÓZEFOWO.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 2 MN**.
3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 3 RM**.
4. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 2 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się zakaz wznoszenia budynków.
5. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 2 ZL**.
6. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 3 ZLD**.

7. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 71, ustala się:
   1) wyznaczenie pasa terenu o szerokości 13 m, umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 15 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:
   1) utrzymanie terenu **1 KDD** o szerokości około 15 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem
9. Wyznacza się teren drogi (ulicy) wewnętrznej, oznaczony symbolem **1 KDW**.
10. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KĘCZEWO.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 15 MN**.
3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1 MW**.
4. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **1 ML**;
5. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 17 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:
   1) na terenach **4**, **6**, **7, 9, 10**, **14**, **15** i 1**7 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37.
6. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 - 5 U**.
7. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej (wodociągi), oznaczony symbolem **1 IW**;
8. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 15 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63 ustala się:
   1) na terenach **1** – **2 RZ**, **4 - 12 RZ** i **14 RZ** zakaz wznoszenia budynków;
   2) na terenach **3 RZ**, **13 RZ** i **15 RZ**, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, możliwość realizacji zabudowy w nowych siedliskach rolniczych;
   3) na terenach **9 RZ** - **11 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1** – **40 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:
   1) na terenie **26 ZL**, obowiązek uwzględnienia istniejących pomników przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1** – **32 ZLD**.
11. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Krupianka), oznaczone symbolami **1 - 2 WS**.
12. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1** – **3 WR**.

13. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1 KDZ**. (droga powiatowa P2301W).

14. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2302W).

15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **2 - 3 KDL**

16. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:

    1) utrzymanie terenu o szerokości około 12 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

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

18. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

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

    1) lipa drobnolistna i klon pospolity – dz. 3001/2 – pomnik nr 1;
    2) grupa drzew (17 szt.) dęby szypułkowe – dz. 3002/5 – pomnik nr 2;
    3) grupa drzew (15 szt.) modrzew europejski/daglezja sp.– dz. 3001/3 – pomnik nr 3;
    4) głaz narzutowy (granit różowy) – dz. 3101/6 – pomnik nr 4.

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

    1) dom nr 26 mur. – karta GEZ nr 12;
    2) dom nr 29 drew. – karta GEZ nr 13;
    3) dom nr 38 mur. – karta GEZ nr 14;
    4) dom nr 45 mur. – karta GEZ nr 15;
    5) dom nr 91 drew. – karta GEZ nr 16;

    oraz stanowisk archeologicznych:

    stanowisko 38-58/1,
    stanowisko 38-58/2,
    stanowisko 38-58/3,
    stanowisko 38-58/4,
    stanowisko 38-58/5,
    stanowisko 38-58/6,
    stanowisko 38-58/7,
    stanowisko 38-58/8.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KRĘPA.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 16 MN**.
3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1 MW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 38, ustala się:

    1) obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 8 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:
   1) na terenach **2**, **3**, **4** i **5 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37;
   2) na terenie **4 RM** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.
6. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 - 4 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:
   1) na terenie **2 U** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Wyznacza się tereny sportu, rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 6 US.UT**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:
   1) na terenach **1 US.UT**, **3 US.UT** i **6 US.UT**, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenach **2 US.UT** i **4** - **5 US.UT** ustala się zakaz wznoszenia budynków.
8. Wyznacza się tereny produkcji, składów, magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1**- **3 P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 49, ustala się:
   1) na terenie **3 P** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. Wyznacza się tereny elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi, oznaczone symbolami **1 - 2 EF**.
10. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 7 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:
   1) na terenach **4** i **6 RZ** ustala się zakaz wznoszenia budynków;
   2) na terenach **1**, **2**, **3**, **5** i **7 RZ**, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, możliwość realizacji zabudowy w nowych siedliskach rolniczych;
   3) na terenie **6 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
11. Wyznacza się teren upraw rolnych, zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **1 RZw**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 64, ustala się zakaz wznoszenia budynków.
12. Wyznacza się teren zabytkowego parku podworskiego, oznaczony symbolem **1 ZPz.** Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 60, ustala się:
   1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji oraz istniejącej zabudowy a zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
   2) obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
13. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 30 ZL**.

14. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 12 ZLD**.

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

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

17. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2303W).

18. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **2 - 3 KDL**.

19. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1 KDD**.

20. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 12 KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 73, ustala się:
    1) na terenie **11 KDW** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

21. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

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

    1) park dworski (rejestr zab. A-230 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 99;
    2) dwór mur. (rejestr zab. A-230 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 17;
    3) bud. gosp.(rejestr zab. A-230 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 18;
    4) dom nr 4 mur.– karta GEZ nr 19;
    5) dom nr 6 mur. – karta GEZ nr 20;
    6) dom nr 26 mur. – karta GEZ nr 21;
    7) dom nr 31 drew. – karta GEZ nr 22;
    8) dom nr 70 mur. – karta GEZ nr 23;

    oraz stanowiska archeologicznego 37-59/2.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości LEWICZYN.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 26 MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:
    1) na terenach **1 - 23 MN** i **26 MN**, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    2) na terenie **16 MN** zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    3) na terenach **7 - 10 MN** oraz **17 MN** i **19 MN** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 19 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:
    1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    2) na terenach **1**, **8** - **11 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37;

3) na terenach **2 - 4 RM** i **6 - 11 RM** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami **1- 10 ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

1) na terenach **1 - 8 ML** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **5 ML** zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **2 ML** i **3 ML** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 4 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

1) na terenach **1**, **2** i **4 U** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **4 U** zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **1 U** i **2 U** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 44, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. Wyznacza się teren rekreacji i wypoczynku, oznaczony symbolem **1 UT**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 46, ustala się zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.

7. Wyznacza się teren usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczony symbolem **1 U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się teren produkcji, składów, magazynów, oznaczony symbolem **1 P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 49, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy i remontu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 49.

9. Wyznacza się teren specjalistycznej produkcji zwierzęcej, oznaczony symbolem **1 Pz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:
   1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych, oznaczony symbolem **1 PG**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:
   1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
11. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **1 KS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:
   1) na terenie **1 KS** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych.
12. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja i odprowadzenie ścieków, oznaczony symbolem **1 IK**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:
   1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
13. Wyznacza się teren zabytkowego parku podworskiego, oznaczony symbolem **1 ZPz.** Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 60, ustala się:
   1) na terenie **1 ZPz**, pozostawia się funkcję parkową;
   2) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
14. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone symbolami **1 - 2 ZP**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 59, ustala się:
   1) na terenie **1 ZP** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
15. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 23 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:
   1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) zakaz wznoszenia budynków;
   3) na terenach **7 RZ**, **8 RZ** i **10 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

16. Wyznacza się tereny upraw rolnych, zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, oznaczone symbolami **1 RZw** i **2 RZw**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 64, ustala się:
    1) utrzymanie istniejącej i możliwość realizacji nowej infrastruktury wodnej związanej z funkcjonowaniem zbiornika Ruda (fragment zapory, drenaże, piezometry, rowy odprowadzające wody filtracyjne);
17. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 37 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:
    1) na terenach **1 – 34 ZL**, **36 ZL** i **37 ZL** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    2) na terenach **14 ZL**, **18 ZL** i **35 ZL** konieczność uwzględnienia bunkrów Linii Obrony 1939, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
18. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 32 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:
    1) na terenach **1 – 13 ZLD** i **15 – 32 ZLD** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
19. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Mławka i zbiornik wodny Ruda), oznaczone symbolami **1 – 4 WS**.
20. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (rzeka Dwukolanka), oznaczony symbolem **5 WS**.
21. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1 KDG** (droga wojewódzka W563).
22. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2303W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 71, ustala się:
    1) obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    2) na części terenu konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
23. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **2 – 4 KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 71, ustala się:
    1) na terenie drogi **2 KDL** konieczność uwzględnienia bunkra Linii Obrony 1939, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    2) na terenie drogi **2 KDL** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    3) na terenie drogi **2 KDL** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    4) wyznaczenie pasa terenu **3 KDL** o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

5) wyznaczenie terenu **4 KDL** na realizację drogi klasy lokalnej (kontynuacja drogi **3 KDL**) o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

24. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 4 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:

1) na terenie drogi **1 KDD** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie drogi **2 KDD** obowiązek uwzględnienia bunkra Linii Obrony 1939, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie drogi **1 KDD**, **3 KDD** i części **4 KDD** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

25. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 20 KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 73, ustala się:

1) na terenach dróg **1** - **17 KDW** i **19 KDW** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach dróg **4 KDW**, **6** – **8 KDW** i **11 KDW** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

26. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

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

1) park dworski (rejestr zab. A-232 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 100
2) dom nr 8 mur. – karta GEZ nr 24
3) dom nr 12 drew. – karta GEZ nr 25
4) dom nr 24 kam/mur. – karta GEZ nr 26
5) dom nr 34 drew. – karta GEZ nr 27
6) dom nr 44 mur. – karta GEZ nr 28
7) dom nr 45 mur. – karta GEZ nr 29;

stanowisk archeologicznych:

stanowisko 37-59/4;
stanowisko 37-59/3;
stanowisko 37-59/5;
stanowisko 37-59/15;

oraz zespołu 6 bunkrów Linii Obrony 1939.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości LIPOWIEC KOŚCIELNY.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 24 MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37 na terenie **16 MN** , ustala się:

   1) na terenie **16 MN** zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w części objętej strefą 50 m od granicy cmentarza **1 ZC**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 - dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

   2) na terenie **16 MN** i części terenu **8 MN** konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 ust. 1, dotyczących terenów w sanitarnych strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;

   3) na terenach **1 MN** i **2 MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z gospodarką leśną, zagospodarowanie zgodnie z planem ochrony dla rezerwatu przyrody „**BARANIE GÓRY**";

   4) na terenach **5 MN** i **16 MN** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1 MW**.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 19 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:

   1) na terenach **4 – 8 RM** i **10** - **15 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37;

   2) na terenie **8 RM** i części terenu **9 RM** zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w części objętej strefą 50 m od granicy cmentarza **1 ZC**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejącej zabudowy;

   3) na terenie **8 RM** konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 ust. 1, dotyczących terenów w sanitarnych strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 13 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 44, ustala się:

   1) dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 44;

   2) na części terenu **6 U** i **7 U** zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w części objętej strefą 50 m od granicy cmentarza **1 ZC**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejącej zabudowy;

   3) na terenach **6 U** i **7 U** konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 ust. 1, dotyczących terenów w sanitarnych strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;

   4) teren **10 U** stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały;

   5) na terenie **8 U** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony symbolem **1 UK**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:
   1) dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 42;
   2) konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 ust. 1, dotyczących terenów w sanitarnych strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) obowiązek uwzględnienia obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały
   4) obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych, oznaczony symbolem **1 UKS**.
8. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 - 6 U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:
   1) na terenach **2 U.P** i **3 U.P** konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 ust. 1, dotyczących terenów w sanitarnych strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) na terenie **2 U.P** w strefie 50 m od granicy cmentarza zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej.
9. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych, oznaczone symbolami **1 – 4 PG**.
10. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone symbolami **1 -3 KS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:
    1) na terenie **1 KS** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych
11. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **1 IW**.
12. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami, oznaczony symbolem **1 IO**.
13. Wyznacza się teren zabytkowego parku podworskiego, oznaczony symbolem **1 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 60, ustala się:
    1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji oraz istniejącej zabudowy a zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
14. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony symbolem **1 ZC**.
15. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone symbolami **1 - 2 ZP**.
16. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 13 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się
    1) zakaz wznoszenia budynków;
    2) na terenach **1 RZ**, **2 RZ**, **4 RZ**, **6 RZ** i **10 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

17. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 22 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:
    1) na części terenu **1 ZL** konieczność uwzględnienia rezerwatu przyrody „**BARANIE GÓRY**" - zagospodarowanie zgodnie z planem ochrony dla tego rezerwatu;
    2) na części terenu **1 ZL** konieczność uwzględnienia specjalnego obszaru ochrony siedlisk ptaków Natura 2000, obejmującego swoim zasięgiem rezerwat przyrody **''BARANIE GÓRY"**, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    3) na terenie **6 ZL**, obowiązek uwzględnienia istniejącego pomnika przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
18. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 20 ZLD**.
19. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (rzeka Krupionka), oznaczony symbolem **1 WS**.
20. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 4 WR**.
21. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1 KDG** (droga wojewódzka W563). Poza ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 69, na części terenu ustala się konieczność uwzględnienia rezerwatu przyrody „**BARANIE GÓRY**" - zagospodarowanie zgodnie z planem ochrony dla tego rezerwatu;
22. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 - 2 KDZ** (droga powiatowa P2301W).
23. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2334W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:
24. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **2 KDL**.
25. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 6 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 71, ustala się:
    1) na terenie drogi **2 KDD i 6 KDD** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
26. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 5 KDW**.
27. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.
28. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
    1) park dworski (rejestr zab. A-231 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 101;
    2) kościół mur. (rejestr zab. A-137 z 09.04.1962r.) – karta GEZ nr 30;
    3) cmentarz przykościelny (rejestr zab. A-231 z 08.10.1981r.) – karta GEZ nr 31
    4) dzwonnica mur. – karta GEZ nr 32
    5) plebania mur. – karta GEZ nr 33;
    6) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki – karta GEZ nr 34;
    7) dom nr 45 drew. – karta GEZ nr 35;
    8) dom nr 46 drew/mur. – karta GEZ nr 36;
    9) dom nr 48 drew. – karta GEZ nr 37;
    10) dom nr 49 drew. – karta GEZ nr 38;
    11) dom nr 52 mur. – karta GEZ nr 39;
    12) dom nr 55 drew. – karta GEZ nr 40;
    13) dom nr 81 drew. – karta GEZ nr 41;
    14) dom nr 86 mur. – karta GEZ nr 42;

15) zagroda nr 103 bud. gosp. mur. – karta GEZ nr 43;
16) dom nr 144 mur. – karta GEZ nr 44;
17) dom nr 184 drew/mur. – karta GEZ nr 45;
18) dom nr 185 drew/mur. – karta GEZ nr 46;
19) dom nr 195 mur. - karta GEZ nr 47;
20) dom nr 201 drew. – karta GEZ nr 48;

oraz stanowisk archeologicznych:

stanowisko 38-58/12;
stanowisko 38-58/13;
stanowisko 38-58/14;
stanowisko 38-58/15;
stanowisko 38-58/16.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ŁOMIA.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 37 MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:
   1) na terenach **1 - 5 MN** i **30 - 37 MN** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MW** i **2 MW**.
3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 15 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:
   1) na terenach **1 - 2 RM** i **8 - 15 RM**, konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenach **8**, **10**, **11** i **13 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37;
   3) na terenach **3 - 7 RM** możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej położonych w zwartej zabudowie o wielkości obsady do 60 DJP;
4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 - 8 U**.
5. Wyznacza się teren oświaty, oznaczony symbolem **1 UO**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:
   1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1** - **4 U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:
   1) na terenie **4 U.P** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.
8. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **1 IW**.
9. Wyznacza się teren zieleni urządzonej (parkowej), oznaczony symbolem **1 ZP**.

10. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 19 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:

    1) na terenach **1** - **3 RZ** i **16** - **19 RZ**, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

    2) zakaz wznoszenia budynków;

    3) na terenach **14 RZ**, **15 RZ** i **16 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1** – **30 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:

    1) na terenach **1 - 6 ZL** i **20 - 28 ZL**, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

    2) na terenach **14 - 21 ZL**, **24 ZL** i **25 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

    3) na terenie **24 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 17 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:

    1) na terenach **1** - **4 ZLD** i **9 - 13 ZLD**, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

    2) na terenach **10 - 17 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

    3) na terenach **10 ZLD** I **11 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

14. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1 KDG**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 69, ustala się:

    1) wyznaczenie terenu o szerokości 25-35 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 - 2 KDL** (droga powiatowa P2328W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 71, ustala się:

    1) na części terenu **1 KDL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

    2) wyznaczenie terenów o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.

16. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **3 - 8 KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 71, ustala się:

    1) na terenach **3**, **4** i **6 KDL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

17. Wyznacza się pas terenu o zmiennej szerokości 0-2 m, oznaczony symbolem **9 KDL** na poszerzenie istniejącej drogi, przebiegającej wzdłuż granicy terenu objętego planem (ul. Batalionów Chłopskich w granicach miasta Mława)

18. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 9 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:

    1) na terenach **1** i **2 KDD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

19. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 7 KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 73, ustala się:

    1) na terenach **6** i **7 KDW** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

20. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

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

    1) bud. gosp. nr 4 mur. - karta GEZ nr 49;
    2) dom nr 25 mur. - karta GEZ nr 50;
    3) dom nr 58 mur. - karta GEZ nr 52;
    4) dom nr 112 mur. - karta GEZ nr 53;
    5) dom nr 117 mur. - karta GEZ nr 54;
    6) dom nr 146 mur. - karta GEZ nr 55;
    7) zagroda nr 148 dom mur., bud. gosp. mur. - karta GEZ nr 56;

    oraz stanowiska archeologicznego 38-60/2.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości NIEGOCIN.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1** – **9 MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:

    1) na terenie **4 MN** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1** – **12 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:
    1) na terenie **8 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37.

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

5. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1** – **9 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:

   1) na terenach **5** - **9 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   2) na terenach **6 RZ** i **7 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   3) zakaz wznoszenia budynków;

   4) na terenie **5 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   5) na terenie **5 RZ**, obowiązek uwzględnienia istniejących pomników przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1** – **28 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:

   1) na terenach **19** - **28 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 19 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:

   1) na terenach **4** - **19 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 5 WR**.

10. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1 KDZ** (droga powiatowa P2301W).

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

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 - 3 KDW**.

13. Wyznacza się pas terenu o zmiennej szerokości 3 - 4 m, oznaczony symbolem **3 KDW**, na poszerzenie istniejącej drogi, przebiegającej wzdłuż granicy terenu objętego planem.

14. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

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

   1) lipa drobnolistna (drzewo „Kaśka") - dz. 3107/1 – pomnik nr 1;
   2) jesion wyniosły – dz. 3107/1 – pomnik nr 2;
   3) modrzew europejski – dz. 3107/1 – pomnik nr 3.

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

   1) wiatrak dz. nr 103/2 drewn. – karta GEZ nr 57
   2) dom nr 3 mur. – karta GEZ nr 58;

3) dom nr 6 drew. – karta GEZ nr 59;
4) dom nr 19 mur. – karta GEZ nr 60;
5) dom nr 29 mur. – karta GEZ nr 61;
6) dom nr 30 mur. – karta GEZ nr 62;
7) dom nr 32 mur. – karta GEZ nr 63;
8) dom nr 53 drew. – karta GEZ nr 64;
9) dom nr 78 mur. – karta GEZ nr 65;
10) dom nr 80 drew. – karta GEZ nr 66;
11) dom nr 85 drew. – karta GEZ nr 67;
12) dom nr 90 drew. – karta GEZ nr 98;

oraz stanowisk archeologicznych:

stanowisko 39-58/10;
stanowisko 39-58/11.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości PARCELE ŁOMSKIE.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 36 MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:
   1) na terenach **6 - 8 MN**, **15 - 25 MN** i **28 - 29 MN** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenie **34 MN**, obowiązek uwzględnienia istniejącego pomnika przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) na terenie **31 MN** nie obowiązują ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w § 31 pakt 7 i 8;
   4) na terenach **17 -19 MN** minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 750 m^2;
2. Na terenie **31 MN**, obowiązek uwzględnienia poniższych ustaleń dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) zasady scalania i podziału nieruchomości:
      a) minimalna szerokość działki - 8 m,
      b) powierzchnia działki – minimum 300 m^2,
      c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
   2) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
      b) intensywność zabudowy – minimum 0,20 maksimum 1,20;
      c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 300 m^2;
      d) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,70,
      e) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

f) gabaryty budynków:

- budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci 45°, o wysokości maksimum 12 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.
- budynki usługowe, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m nad poziom terenu,

g) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 4 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:
   1) na terenach **1 RM**, **3 RM** i **4 RM** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenie **2 RM** możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej położonych w zwartej zabudowie o wielkości obsady do 60 DJP;
4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 7 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:
   1) na terenach **1 U** i **2 U** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.
6. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 – 3 U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:
   1) na terenie **3 U.P** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **1 IW**;
8. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1** – **9 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:
   1) na terenach **1 RZ** i **6 - 9 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) zakaz wznoszenia budynków.
9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 15 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:
   1) na części terenu **1 ZL** i terenach **11** - **15 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenie **1 ZL** konieczność uwzględnienia bunkrów Linii Obrony 1939, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 13 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:

1) na terenach **11** - **13 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania n w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1 KDG** (droga wojewódzka W563). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 69, ustala się:

1) na części terenu konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1 – 5 KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 71, ustala się:

1) utrzymanie terenu **1 KDL** (droga powiatowa P2303W) o szerokości około 12-15 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenie drogi **2 KDL** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) utrzymanie terenu **5 KDL** o szerokości około 20-30 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 8 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:

1) na terenie drogi **8 KDD** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) utrzymanie terenu **1 KDD** o szerokości około 10-13 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 20 KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 73, ustala się:

1) na terenach dróg **3**, **4** i **7 – 13 KDW** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) droga **10 KDW** zakończona placem do zawracania (ok. 20x20m), bez bezpośredniego włączenia do drogi **1 KDG** (droga główna nr W563) - połączenie komunikacyjne z drogą **1 KDG** poprzez drogę lokalną **2 KDL**.

15. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

16. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:
1) dąb szypułkowy – dz. 13/38.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości RUMOKA.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 11 MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:

   1) na terenie **7 MN** zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów zbiornika wodnego, utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, modernizacji i remontu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1 - 2 MW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 38, ustala się:

   1) na terenie **2 MW** zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów zbiornika wodnego, utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, modernizacji i remontu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 13 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:

   1) na terenach **1**, **3**, **6** i **9 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37;

   2) na części terenu **9 RM** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 4 U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

   1) na terenie **2 U** zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów zbiornika wodnego, utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, modernizacji i remontu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.

7. Wyznacza się teren usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczony symbolem **1 U.P**.

8. Wyznacza się teren produkcji, składów, magazynów, oznaczony symbolem **1 P**.

9. Wyznacza się teren specjalistycznej produkcji w gospodarstwach rybackich, oznaczony symbolem **1 Pr**.

9. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **1 IW**.

10. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1– 13 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:

    1) zakaz wznoszenia budynków;

    2) na części terenów **7 RZ** i **12 RZ** oraz terenach **8** - **11 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

    3) na terenach **8** - **11 RZ** i części terenu **12 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

    4) na części terenu **9 RZ** konieczność uwzględnienia rezerwatu przyrody **„OLSZYNY RUMOCKIE”** - zagospodarowanie zgodnie z planem ochrony dla tego rezerwatu;

    5) na części terenu **9 RZ** konieczność uwzględnienia specjalnego obszaru ochrony siedlisk ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) na terenie **12 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 23 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:

1) na terenach **12 ZL** i **14** - **23 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **22 ZL** i **23 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **15** - **17 ZL** i **21 ZL** konieczność uwzględnienia rezerwatu przyrody **„OLSZYNY RUMOCKIE"** - zagospodarowanie zgodnie z planem ochrony dla tego rezerwatu;

4) na terenach **15** - **17 ZL** i **21 ZL** konieczność uwzględnienia specjalnego obszaru ochrony siedlisk ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 - 14 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:

1) na terenach **11** - **14 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **13 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **6 ZLD** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

14. Wyznacza się teren zieleni urządzonej (parkowej), oznaczony symbolem **1 ZP**;

15. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1 Z**.

16. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZD**;

17. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (zbiornik wodny), oznaczony symbolem **1 WS**.

18. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Mławka), oznaczone symbolami **2 – 3 WS**.

19. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Kozak), oznaczone symbolami **4 – 5 WS**.

20. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1 KDZ** (droga powiatowa P2333W).

21. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **2 KDZ** (droga powiatowa P2301W).

22. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2332W).

23. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **2 KDL**.

24. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1 – 5 KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 72, ustala się:

1) utrzymanie terenu **1 KDD** o szerokości około 15 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) utrzymanie terenów **2 KDD**, **4 KDD** i **5 KDD** o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.

25. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 3 KDW**.

26. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

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

1) gorzelnia dz.nr 334 mur. – karta GEZ nr 68;
2) szkoła (obecnie bud. mieszkalny) nr 102 mur. – karta GEZ nr 69
3) dom nr 5 mur. – karta GEZ nr 70;
4) dom nr 8 mur. – karta GEZ nr 71;
5) dom nr 12 mur. – karta GEZ nr 72;
6) dom nr 45 mur. – karta GEZ nr 73;

oraz stanowisk archeologicznych:

stanowisko 39-58/12;
stanowisko 39-58/13.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości TURZA MAŁA.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 11 MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:

   1) na terenach **5 MN** i **6 MN** zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, modernizacji i remontu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 15 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:

   1) na terenach **2**, **4**, **6**, **7**, **8** i **10 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37;

   2) na części terenu **8 RM** i terenach **13** - **15 RM** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   3) na terenach **8 RM** i **13 RM** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

6. Wyznacza się teren oświaty, oznaczony symbolem **1 UO**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:

   1) teren **1 UO**, stanowi przestrzeń publiczną, zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały.

7. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.

8. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami **1 - 2 U.P**.

9. Wyznacza się teren produkcji, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 49, ustala się:
   1) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. Wyznacza się tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej, oznaczone symbolami **1 – 2 Pz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:
   1) na terenie **2 Pz** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
11. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **1 IW**.
12. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **1 KS**.
13. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 8 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:
   1) zakaz wznoszenia budynków;
   2) na części terenu **8 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) na części terenu **8 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   4) na terenach **5** i **8 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
14. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 47 ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 65, ustala się:
   1) na terenach **39** - **45 ZL** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenach **2 ZL**, **6 ZL** i **35 ZL** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) na terenie **32 ZL** konieczność uwzględnienia bunkrów Linii Obrony 1939, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
15. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 - 23 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:
   1) na terenach **21 ZLD** i **22 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) na terenach **14 ZLD** i **20 ZLD** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
16. Wyznacza się teren zieleni urządzonej (parkowej), oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZP**.
17. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Mławka), oznaczone symbolami **1 - 2 WS**.
18. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Krupionka), oznaczone symbolami **3 – 4 WS**.
19. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Gwazda), oznaczone symbolami **5 – 6 WS**.

20. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1 KDG** (droga wojewódzka W563).
21. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2303W).
22. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **2 KDL** (droga powiatowa P2328W).
23. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **3 KDL**.
24. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1 KDD**.
25. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 7 KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 73, ustala się:
    2) dla drogi **2 KDW** likwidacja istniejącego włączenia do drogi **1 KDG** (droga wojewódzka nr 563) - połączenie komunikacyjne z drogą **1 KDG** poprzez drogę dojazdową **1 KDD**.
26. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.
27. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
    1) bud. gosp. nr 3 mur. - karta GEZ nr 74;
    2) dom nr 4 mur. - karta GEZ nr 75;
    3) dom nr 22 mur. - karta GEZ nr 76;
    4) dom nr 43 drew. - karta GEZ nr 77;
    5) dom nr 44 mur. - karta GEZ nr 78;
    6) dom nr 70 mur. - karta GEZ nr 79;
    7) dom nr 78 mur. - karta GEZ nr 80;
    8) dom nr 82 mur. - karta GEZ nr 81;
    9) dom nr 91 mur. - karta GEZ nr 82;
    10) dom nr 93 mur. - karta GEZ nr 83;
    11) dom nr 94 mur. - karta GEZ nr 84;
    12) zagroda nr 99 – dom i bud. gosp. mur. - karta GEZ nr 85;

    oraz stanowisk archeologicznych:

    stanowisko 38-59/3;
    stanowisko 38-59/4;
    stanowisko 38-59/5;
    stanowisko 38-59/6;
    stanowisko 38-59/7;
    stanowisko 38-59/8;
    stanowisko 38-59/9;
    stanowisko 38-59/10;
    stanowisko 38-59/11;
    stanowisko 38-58/11;

§ 34. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości TURZA WIELKA.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 - 10 MN**.

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1 MW**.
4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 17 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:
   1) na terenach **2**, **4**, **5**, **6** i **9 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37;
   2) na terenach **15** – **17 RM** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) na terenach **15** - **17 RM** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 – 5 U**.
6. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.
7. Wyznacza się teren usług oraz zabudowy składowej, magazynowej i produkcyjnej, oznaczony symbolem **1 U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:
   1) na części terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
8. Wyznacza się teren specjalistycznej produkcji zwierzęcej, oznaczony symbolem **1 Pz**;
9. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja i odprowadzenie ścieków, oznaczony symbolem **1 IK**.
10. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 9 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:
    1) na terenach **1** - **5 RZ** i **7** - **9 RZ** ustala się zakaz wznoszenia budynków;
    2) na terenie **6 RZ**, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, możliwość realizacji zabudowy w nowych siedliskach rolniczych
    3) na części terenu **6 RZ** i na terenach **8 RZ** i **9 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    4) na części terenów **6 RZ** i **9 RZ** oraz na terenie **8 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    5) na terenach **6 RZ** i **7 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
11. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 16 ZL**.
12. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 3 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:
    1) na terenach **2 ZLD** i **3 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na części terenu **3 ZLD** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZD**;

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

15. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1 KDG** (droga wojewódzka W563).

16. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1 KDZ** (droga powiatowa P2333W).

17. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2302W).

18. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **2 – 3 KDL**.

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

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

21. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **1 – 3 Kp**.

22. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

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

1) kapliczka przydrożna dz.169 mur. - karta GEZ nr 86;
2) bud. gosp. nr 62 mur. - karta GEZ nr 87;
3) dom nr 106 drew. - karta GEZ nr 88;
4) dom nr 125 mur. - karta GEZ nr 89;

stanowisk archeologicznych:

stanowisko 38-59/1;
stanowisko 38-59/2.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości WOLA KĘCZEWSKA.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 10 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:

1) na terenach **1 RM**, **3** - **9 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37.

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

5. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.

6. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych, oznaczone symbolami **1 – 3 PG**;

7. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja i odprowadzenie ścieków, oznaczony symbolem **1 IK**;
8. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 15 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:
   1) na terenie **10 RZ** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) zakaz wznoszenia budynków.
9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 37 ZL**.
10. Wyznacza się tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone symbolami **1 – 9 ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 66, ustala się:
    1) na terenie **9 ZLD** obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
11. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Krupionka), oznaczone symbolami **1 – 3 WS**.
12. Wyznacza się tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1 – 5 WR**.
13. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** (droga powiatowa P2302W).
14. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **2 KDL**.
15. Wyznacza się pas terenu **3 KDL** o szerokości 2 m, umożliwiający uzyskanie docelowo szerokości 15 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu.
16. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 4 KDW**.
17. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.
18. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
    1) bud. gosp. nr 4 mur. – karta GEZ nr 91
    2) dom nr 22 drew.– karta GEZ nr 92
    3) dom nr 48 mur. – karta GEZ nr 93

    oraz stanowisk archeologicznych:

    stanowisko 38-58/9;
    stanowisko 38-58/10.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ZAWADY.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów (z wyłączeniem terenu **11 RZ** i części terenu **12 RZ**) ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 2 MN**.
3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 13 RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 40, ustala się:

1) na terenach **2 – 7 RM**, dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy również zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym zawartymi w § 37;

2) na terenach **5** - **7 RM** i **9** - **13 RM** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

5. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony symbolem **1 UO**.

6. Wyznacza się teren sportu, oznaczony symbolem **1 US**.

7. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja i odprowadzenie ścieków, oznaczony symbolem **1 IK**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:

   1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone symbolami **1 ZPz**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 60, ustala się:

   1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji oraz istniejącej zabudowy a zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 14 RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się:

   1) na terenach **5** - **13 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   2) na terenach **5 RZ**, **7** - **9 RZ** i części terenu **12 RZ** i **13 RZ** ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   3) zakaz wznoszenia budynków.

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

11. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1 KDZ** (droga powiatowa P2301W).

12. Wyznacza się tereny dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **2 KDZ** (droga powiatowa P2333W).

13. Wyznacza się teren drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL** .

14. Wyznacza się tereny dróg (ulic) wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 – 5 KDW**.

15. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 37 do 74.

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

   1) park dworski dz. 530/14 (rejestr zab. A-145 z 12.04.1962r.) – karta GEZ nr 102;
   2) dwór drew. dz. 530/14 (rejestr zab. A-145 z 12.04.1962r.) – karta GEZ nr 94;
   3) dwór mur. dz. 530/14 (rejestr zab. A-145 z 12.04.1962r.) – karta GEZ nr 95;
   4) dom nr 24 drew. – karta GEZ nr 96;
   5) dom nr 56 mur. – karta GEZ nr 97.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;
4) funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;
6) zakaz lokalizowania:
   a) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2,
   b) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych;
7) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki - 20 m,
   b) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,
   c) powierzchnia działki - minimum 800 m^2,
   d) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
   b) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 1,00;
   c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m^2;
   d) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,40,
   e) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
9) gabaryty budynków:
   a) budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m, poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
   b) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m nad poziom terenu.
9. zasady ochrony środowiska:
9) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
10) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

11) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

12) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust.7;

13) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

14) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

15) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

16) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

17) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku na jednej działce budowlanej;
4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;
5) zakaz lokalizowania:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych;
6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki - 20 m,
   b) powierzchnia działki- minimum 2000 m^2,
   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 2000 m^2;
8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
   b) intensywność zabudowy – minimum 0,20 maksimum 2,0;

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m^2,

d) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

e) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

f) gabaryty budynków:

- budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 16 m, poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m nad poziom terenu.

9) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

11) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust.7;

12) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

13) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

14) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

16) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku na jednej działce budowlanej;

4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;

5) zakaz lokalizowania:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki - 20 m,
   b) powierzchnia działki - minimum 1500 m^2,
   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
   b) intensywność zabudowy – minimum 0,05 maksimum 1,0;
   c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500 m^2;
   d) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,
   e) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
   f) gabaryty budynków:
      - budynki rekreacyjne - z dachami o kącie nachylenia połaci 45°, o wysokości maksimum 9 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.
      - budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m nad poziom terenu.

8) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
   b) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

9) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

10) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust.7;

11) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

12) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

13) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

14) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

15) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - adaptacja, rozbudowa i realizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi (w tym usługi agroturystyki), zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej położonych w zwartej zabudowie o wielkości obsady do 40 DJP;

4) dla terenu **2 RM** w Parcelach Łomskich i terenów **3 RM** – **7 RM** w Łomii możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej położonych w zwartej zabudowie o wielkości obsady do 60 DJP;

5) zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,2;

   c) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 0,5 ha;

   d) gabaryty budynków:

      - budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci 45°, o wysokości maksimum 12 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.

      - budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m nad poziom terenu.

6) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

7) tereny należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

9) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:

10) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 80%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

11) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

12) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

13) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

14) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego;

4) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu. Możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

5) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

6) zakaz lokalizowania:
   a) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych;

7) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki - 20 m,
   b) powierzchnia działki - minimum 800 m^2,
   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 800 m^2;

9) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,10,

   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

   d) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

   e) gabaryty budynków:

      - budynki usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,

      - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

10) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

   c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

11) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

12) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

13) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

14) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

16) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług kultury (zabudowa i zagospodarowanie związane z funkcjonowaniem parafii rzymsko-katolickiej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przy zagospodarowaniu terenu **-** konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 12;

4) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego;

5) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

6) zakaz lokalizowania:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

   b) tymczasowych obiektów budowlanych;

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 1,40, minimum 0,20,

   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,40,

   d) gabaryty:

      – budynki usługowe - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m nad poziom terenu a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku.

      – budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m nad poziom terenu.

8) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

9) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych;

10) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych, związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

11) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

12) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

13) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

14) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług oświaty, kultury, administracji oraz sportu, wypoczynku i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające terenów - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) utrzymanie funkcji administracji (Urząd Gminy) na terenie **1 UO** w Lipowcu Kościelnym;
4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;
5) dopuszcza się realizację miejsc i obiektów sprzyjających gromadzeniu się osób oraz integracji społecznej;
6) zakaz lokalizowania:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych;
7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
   b) intensywność zabudowy: maksimum 1,40, minimum 0,20,
   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,40,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dachami o kącie nachylenia połaci do 45° a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
8) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
   b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
9) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych;
10) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych, związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;
11) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
12) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
13) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

14) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu (obiekty sportowe, boiska sportowe, urządzenia terenowe, place zabaw).
2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) zakaz lokalizowania:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg;
   b) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z funkcją terenu;
4) teren należy traktować jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
   b) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,02,
   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,20,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, z dachami o kącie nachylenia połaci do 45° a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
6) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
   b) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;
8) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;
9) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
10) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
11) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

12) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US.UT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu (obiekty sportowe, boiska sportowe, urządzenia terenowe, place zabaw).
2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) zakaz lokalizowania:
   a) zabudowy na terenach **1** - **2 US.UT** i **5** - **6 US.UT**,
   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg;
   c) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z funkcją terenu;
4) teren należy traktować jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki - 50 m,
   b) powierzchnia działki - minimum 0,50 ha,
   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dla terenów **3 US.UT** i **4 US.UT**, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,40, minimum 0,02,
   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,25,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, z dachami o kącie nachylenia połaci do 45° a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
7) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
   b) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;
9) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

10) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

11) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

12) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

13) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rekreacji i wypoczynku (boiska sportowe, urządzenia terenowe, place zabaw, miejsca organizowania biesiad i pikników).

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) zakaz lokalizowania:

   a) budynków;

   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg;

   c) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z funkcją terenu;

4) teren należy traktować jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

5) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

   b) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

6) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

7) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

8) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

9) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

10) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

11) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UKS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - utrzymanie istniejącej stacji paliw z możliwością rozbudowy i realizacją nowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji i podróżnych, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) zakaz lokalizowania:

   a) tymczasowych obiektów budowlanych;

   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg;

4) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,40, minimum 0,02,

   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,40,

   d) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

   e) gabaryty budynków:

      – budynki z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m i poziomie posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

5) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

   c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych;

6) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

7) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

8) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

9) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

10) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

11) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U.P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług (w tym obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2) oraz obiektów produkcji i zabudowy składowej i magazynowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) możliwość realizacji zabudowy niezbędnej do funkcjonowania usług, produkcji składów i magazynów ściśle z nimi związanej (w tym obiektów o funkcji administracyjnej i pomocniczej zabudowy technicznej) oraz funkcji mieszkaniowej dla właściciela,

4) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i remontu;

5) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego lub produkcyjnego;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość działki - 20 m,

   b) powierzchnia działki - minimum 0,15 ha,

   c) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego – zgodnie z układem istniejących granic działek;

7) zakaz lokalizowania:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,

   b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

   c) tymczasowych obiektów budowlanych;

8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 1,40, minimum 0,20,

   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,

d) gabaryty:

- budynki usługowe, składowe, magazynowe lub produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

9) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

11) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

12) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

13) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

14) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

16) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – produkcja, składy, magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) możliwość realizacji zabudowy niezbędnej do funkcjonowania produkcji, składów i magazynów ściśle z nimi związanej (w tym obiektów o funkcji administracyjnej i pomocniczej zabudowy technicznej) oraz funkcji mieszkaniowej dla właściciela,

4) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i remontu;

5) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego lub produkcyjnego;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość działki- 25 m,

   b) powierzchnia działki- minimum 0,30 ha,

   c) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego – zgodnie z układem istniejących granic działek;

7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 0,3 ha;

8) zakaz lokalizowania:

   a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

   b) tymczasowych obiektów budowlanych,

9) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,20,

   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,

   d) gabaryty:

      – budynki produkcyjne, składowe lub magazynowe o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,

      – budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

10) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

   c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

11) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

12) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

13) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

14) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

15) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;

16) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

17) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Pz**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej;

2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, garaże, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) możliwość realizacji zabudowy niezbędnej do funkcjonowania produkcji, składów i magazynów ściśle z nimi związanej (w tym obiektów o funkcji administracyjnej i pomocniczej zabudowy technicznej);

4) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i remontu;

5) zabudowa garażowa, magazynowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku produkcyjnego;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość działki - 25 m,

   b) powierzchnia działki- minimum 0,30 ha,

   c) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego – zgodnie z układem istniejących granic działek;

7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 0,3 ha;

8) możliwość realizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady do 210 DJP i rozbudowy istniejących do wielkości obsady do 210 DJP oraz możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub obsługi tych obiektów, z zachowaniem zasad:

   – nowe obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości obsady w granicach od 60 do 210 DJP mogą być realizowane w odległości minimum: 150 m od obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady od 60 do 100 DJP, 300 m od obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady od 101 do 150 DJP oraz 500 m od obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady od 151 do 210 DJP,

   – minimalne odległości obiektów produkcji zwierzęcej od terenów istniejącej i planowanej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi: 300 m przy wielkości obsady 60-100 DJP, 500 m przy wielkości obsady 101-150 DJP oraz 1200 m przy wielkości obsady 151-210 DJP,

9) istniejące obiekty produkcji zwierzęcej położone w zwartej zabudowie mogą być rozbudowane do wielkości obsady do 40 DJP;

10) zakaz lokalizowania:

   a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

b) tymczasowych obiektów budowlanych,

11) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

b) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,20,

c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,

d) gabaryty:

– budynki produkcyjne, składowe lub magazynowe o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,

– budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

12) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych;

13) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

14) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

15) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

16) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

17) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

18) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

19) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

20) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Pr**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - produkcja w gospodarstwach rybackich;
2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, garaże, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy a zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
4) zakaz lokalizowania:
   a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych,
5) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
   b) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
   c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych;
6) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;
7) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;
8) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
9) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
10) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;
11) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;
12) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - odkrywkowa eksploatacja złoża (żwiry i piaski), zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona oraz izolacyjna, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się tymczasowe zwałowania surowca w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża oraz mas ziemnych i materiału mineralnego przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) przeznaczenie docelowe terenu, po rekultywacji - zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) zakaz lokalizowania:

   a) wszelkich urządzeń, budowli i budynków oraz jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych,

   b) na terenach rekultywowanych nie dopuszcza się realizacji budynków,

   c) zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) wskaźników zabudowy oraz intensywności zabudowy nie ustala się,

   b) realizacja obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej nie ustala się;

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

9) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

10) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

11) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

12) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

13) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

14) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

15) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EF**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny elektrowni fotowoltaicznych.
2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona oraz izolacyjna, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) lokalizacja obiektów przeznaczenia podstawowego wraz z urządzeniami technologicznymi,
   b) dopuszcza się lokalizację obiektu o mocy do 5 MW,
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,
   d) obowiązek zabezpieczenia odgromowego oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym,
   e) zakaz wykorzystywania konstrukcji jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem oznaczeń producenta,
   f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   g) ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego;
5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,80, minimum 0,05,
   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,80,
   d) gabaryty:
      – budynki o maksymalnej wysokości 6 m, z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,
   e) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń – 6 m;
6) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
   b) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

8) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

9) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

10) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

12) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

13) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów (miejsca postojowe w formie otwartego parkingu terenowego);

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona oraz izolacyjna, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) na terenach **1 KS** w Lewiczynie i Lipowcu Kościelnym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i podróżnych.

4) zakaz lokalizowania:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,

   b) tymczasowych obiektów budowlanych,

   c) budynków (poza terenami **1 KS** w Lewiczynie i Lipowcu Kościelnym);

5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu **1 KS** w Lewiczynie i Lipowcu Kościelnym:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

   b) intensywność zabudowy – minimum 0,1 maksimum 1,0.

   c) wskaźnik zabudowy - maksimum 0,5.

   d) gabaryty budynków - maksymalna wysokość 9 m, z dachem o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

6) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 0,5 m, wykonanych z trwałych materiałów;

7) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

   c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń;

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

9) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

10) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;

12) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

13) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe infrastruktura techniczna wodociągów (obiekty budowlane i urządzenia ujęcia wody);

2) zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: ogrodzenia, dojścia i dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizowania:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,

   b) tymczasowych obiektów budowlanych;

5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,35, minimum 0,05,

   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,40,

d) gabaryty:
   - obiekty budowlane z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
   - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

6) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanej funkcji nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
   b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;
8) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
10) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
11) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;
12) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe infrastruktura techniczna kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków;
2) zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: ogrodzenia, dojścia i dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) zakaz lokalizowania:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych;
5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,30, minimum 0,05,

c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,40,

d) gabaryty:

- obiekty budowlane z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

6) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanej funkcji nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

8) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

10) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

11) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

12) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe infrastruktura techniczna gospodarki odpadami – składowisko odpadów niebezpiecznych;

2) zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: ogrodzenia, dojścia i dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,50, minimum 0,10,

c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,

d) gabaryty:

- obiekty budowlane z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

6) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanej funkcji nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

8) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

10) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

11) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

12) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący cmentarz parafialny (tereny grzebalne, kolumbaria, urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: dom przedpogrzebowy, kostnica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, kaplica, garaże);

2) przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak: drogi, parkingi, ciągi piesze, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu oraz realizację nowych obiektów zgodnie z ustaleniami planu;

4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;

5) zakaz lokalizowania:

a) funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury techniczne i dróg;

c) tymczasowych obiektów budowlanych;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,35, minimum 0,05,

c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,20,

d) terenu nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,

e) gabaryty budynków:

– budynki usługowe z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 20 m. a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m,

– budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

7) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

9) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

10) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

11) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

12) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

13) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona (zielony skwer, park z zielenią wysoką, otwarte zbiorniki wodne);

2) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: boiska sportowe, place zabaw, dojścia i dojazdy, parkingi, ogrodzenia oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) zakaz lokalizowania:
   a) budynków,
   b) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych;
4) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
   b) co najmniej 70 % powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
5) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;
6) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust.7;
7) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
8) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
9) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;
10) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;
11) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZPz**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący zabytkowy park podworski;
2) wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
3) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: dojścia i dojazdy, parkingi, ogrodzenia oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń w pkt. 2;
4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji oraz zabudowy a zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach;
5) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej o charakterze czasowym: pikniki, wystawy, kiermasze, pokazy, widowiska, spektakle, plenery itp.), bez możliwości realizacji trwałych, stałych obiektów kubaturowych i przy zachowaniu ustaleń w pkt. 2;

6) konieczność ochrony zieleni parkowej a wszelkie działania przy zachowaniu ustaleń w pkt. 2;

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami w pkt. 2;

8) zakaz lokalizowania:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

   b) tymczasowych obiektów budowlanych;

9) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

11) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 12 i § 17 ust.7;

12) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, przy zachowaniu ustaleń w pkt. 2;

13) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

14) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

15) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak dojazdy, dojścia, ogrodzenia, parkingi, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizowania:

   a) budynków o powierzchni użytkowej przekraczającej 35 m^2,

   b) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,

   c) tymczasowych obiektów budowlanych;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,05, minimum 0,01,

c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,07,

d) tereny należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

e) gabaryty budynków:

– budynki z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7,0 m. a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

7) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 70% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynna;

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

9) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;

10) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych:

a) 2 miejsca postojowe na 5 ogródków działkowych,

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

11) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

12) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

13) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, ust. 20;

14) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

15) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna;
2) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak; infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
3) zakaz realizacji zabudowy;
4) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5) zasady ochrony środowiska:

   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

6) zakaz lokalizowania:

   a) budynków,

   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) tymczasowych obiektów budowlanych;

7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

8) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

9) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

10) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia;

11) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, ust. 20;

12) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

13) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych;

2) zakaz lokalizowania:

   a) budynków poza obszarami wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, niezwiązanych z produkcją rolną oraz przetwórstwem rolno-spożywczym na gruntach rolnych klasy I-III,

   d) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa;

3) dopuszcza się lokalizację:

9) w obszarach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami nowych budynków i urządzeń związanych z hodowlą i chowem zwierząt o wielkości obsady do 210 DJP oraz funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub obsługi tych obiektów, z zachowaniem zasad:

- nowe obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości obsady w granicach od 60 do 210 DJP mogą być realizowane w odległości minimum: 150 m od obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady od 60 do 100 DJP, 300 m od obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady od 101 do 150 DJP oraz 500 m od obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady od 151 do 210 DJP,
- minimalne odległości obiektów produkcji zwierzęcej od terenów istniejącej i planowanej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi: 300 m przy wielkości obsady 60-100 DJP, 500 m przy wielkości obsady 101-150 DJP oraz 1200 m przy wielkości obsady 151-210 DJP,

b) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

c) terenów zieleni i ogródków działkowych,

d) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

e) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa;

4) dla nowej zabudowy zagrodowej, dopuszczonej na terenach rolnych, ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

b) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 0,5 ha;

c) intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 0,5,

d) wskaźnik zabudowy - maksimum 0,3,

e) teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej,

f) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

g) gabaryty:

- budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m. a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m przy wejściu do budynku,
- dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych – z dachami o kącie nachylenia połaci do 45° i wysokości maksimum 12 m;

5) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

6) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

7) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

8) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

9) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;

10) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

11) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia;

12) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, ust. 20;

13) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZw**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych;

2) zakaz lokalizowania:

   a) budynków,

   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

   b) terenów zieleni i ogródków działkowych,

   c) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

   d) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa;

4) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

5) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia;

6) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, ust. 20;

7) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

8) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia oraz drogi wewnętrzne;

2) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;

3) gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;

4) na terenach lasów dopuszcza się możliwość:

   a) lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów,

   b) urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,

   c) utrzymanie istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych.

5) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych;

6) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących stanowisk archeologicznych konieczność zachowania zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;

2) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych – fragmenty rzek: Mławka, Kozak, Krupionka, Gwiazda i Dwukolanka oraz zbiorników wodnych;

2) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów z wyjątkiem: służących regulacji wód, gospodarowaniu wodą, zabezpieczających przed powodzią oraz infrastruktury transportowej i rekreacyjnej;

3) dopuszcza się wykonywanie wszelkich prac związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów (w tym także działań związanych z ochroną przeciwpowodziową), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

   a) ustala się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych rzeki i terenów nadbrzeżnych,

   b) zakaz zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego;

   c) zakaz niszczenia roślinności nadwodnej.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WR**, ustala się:

1) przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;

2) możliwość działań związanych z przebudową i modernizacją w/w rowów melioracyjnych, prowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych klasy głównej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

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

6) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

9) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych klasy zbiorczej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 20 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

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

6) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

9) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych klasy lokalnej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;
2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
4) wyznaczenie pasów terenu umożliwiających realizację dróg klasy lokalnej (jezdnia wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi), zgodnie z rysunkiem planu;
5) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
6) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;
9) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;
2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
4) wyznaczenie pasów terenu umożliwiających realizację dróg klasy dojazdowej (jezdnia wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi), zgodnie z rysunkiem planu;
5) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
6) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;
9) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizację infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;
2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
3) szerokość istniejących dróg wewnętrznych dopuszcza się na minimum 6 m w liniach rozgraniczających, a szerokość dróg planowanych ustala się na minimum 8 m w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem obsługi zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę dojazdową o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;
4) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
5) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
6) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;
8) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej;
9) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;
10) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kp**, ustala się:

1) przeznaczenie - na urządzenie ciągów ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
2) szerokość dróg ustala się na minimum 6 m w liniach rozgraniczających;
3) dopuszcza się utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;
4) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych).

R O Z D Z I A Ł IV

Ustalenia końcowe

§ 75. Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu (zgodnie z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości:

1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**, **MW**, **ML**, **RM**, **U**, **UK**, **UO**, **US**, **US.UT**, **UT**, **UT**, **UKS**, **U.P**, **P**, **Pz**, **Pr**, **PG**, **EF**, **KS**;

2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: l**W**, **IK**, **IO**, **ZC**, **ZP**, **ZPz**, **ZD**, **Z**, **RZ**, **RZw**, **ZL**, **ZLD**, **WS**, **WR**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW** i **Kp**.

§ 76. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipowiec Kościelny.

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

Przewodniczący
Rady Gminy