



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
SOŁECTWA STUDZIENIEC GMINA SIERPC**

TEKST PLANU

Sporządzający plan	Wójt Gminy Sierpc
Jednostka projektowa	ABI. Biuro projektowe

Uchwała Nr
Rady Gminy Sierpc
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach administracyjnych sołectwa Studzieniec w gminie Sierpc.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku, o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 32/VI/07 z dnia 2 marca 2007 roku, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar sołectwa Studzieniec w gminie Sierpc, Rada Gminy uchwała co następuje:

CZĘŚĆ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie określeń użytych w uchwale

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach administracyjnych sołectwa Studzieniec gmina Sierpc;
2. Granice obszaru objętego planem pokazano na rysunku planu, stanowiącym **załącznik nr 1** do uchwały;
3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały;
4. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc - stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wniesionych przy wyłożeniu do publicznego wglądu – stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.
- § 2.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Studzieniec ustala zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele wraz z ustaleniem zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, a także ustala warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego sołectwa Studzieniec, aktywizację gospodarczą, tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, podnoszenie poziomu i standardów życia mieszkańców z zagwarantowaniem możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb oraz zachowanie równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, poprzez:
- 1) ustalenie warunków i zasad prowadzenia polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego;
 - 2) ustalenie warunków dla prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej poprzez wyznaczenie terenów dla lokalizacji funkcji oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania, zabudowy, obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia, w sposób umożliwiający zrównoważony, strukturalny i perspektywiczny rozwój wsi;
 - 3) ustalenie warunków dla progresywnego wprowadzania zmian w sposobie użytkowania i wykorzystania gruntów rolniczych i porolniczych w procesie przemian społecznych, gospodarczych, ekonomicznych i demograficznych, z poszanowaniem zasady zrównoważonego rozwoju;
 - 4) ustalenie warunków dla podniesienia walorów ekonomicznych wsi poprzez dostosowanie infrastruktury do współczesnych wymagań i standardów życia;
 - 5) ustalenia dotyczące zasad obsługi sołectwa w zakresie komunikacji ogólnej;
 - 6) ustalenia dotyczące zasad obsługi sołectwa w zakresie infrastruktury technicznej;

- 7) ustalenia dotyczące kształtowania i poprawy ładu przestrzennego w odniesieniu do urbanistyki i architektury;
- 8) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, zasobów leśnych, ochrony wartości krajobrazowych oraz gospodarowania wodami;
- 9) ustalenia dotyczące ochrony wartości dziedzictwa materialnego i kulturowego;
- 10) ustalenie warunków dla realizacji celów interesu publicznego;
- 11) ustalenie warunków dla prowadzenia polityki w zakresie ochrony zdrowia, opieki socjalnej oraz bezpieczeństwa mieszkańców;
- 12) ustalenia dotyczące scalania i podziałów nieruchomości oraz granic użytkowania terenów;
- 13) ustalenia dotyczące ograniczenia skutków potencjalnych kolizji wynikających z sąsiedztwa terenów o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 14) koordynację planistyczną polityki rozwoju przestrzennego sołectwa z sąsiadującym obszarem miasta Sierpca.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 2) **budynku mieszkalnym** - należy przez to rozumieć:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 4) **budynku gospodarczym** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 5) **budowie drogi** – należy przez to rozumieć wykonywanie połączenia drogowego między określonymi miejscami lub miejscowościami, a także jego odbudowę i rozbudowę;
- 6) **budowli** - należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;
- 7) **budowli rolniczej** - rozumie się przez to budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego;
- 8) **cechach zabudowy i zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć w szczególności gabaryty, formę architektoniczną obiektów budowlanych, usytuowanie linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu;
- 9) **detalu architektonicznym** - należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy lub ozdobny, w sposób istotny wpływający na architekturę i estetykę obiektu budowlanego, małej architektury lub elementów zagospodarowania terenu;
- 10) **domu jednorodzinnym** – patrz: **budynek mieszkalny jednorodzinny**;
- 11) **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności przejazdu;
- 12) **drodze** – należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość technologiczno - użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;

- 13) **drogowy obiekt inżynierski** – należy przez to rozumieć obiekt mostowy, tunel, przepust i konstrukcję oporową;
- 14) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 15) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek, na których realizuje się inwestycję objętą jednym pozwoleniem na budowę;
- 16) **działce siedliskowej** - należy przez to rozumieć grunt rolny wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego, na którego gruntach zbudowane są budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 17) **ekologicznych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 18) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 19) **funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 20) **gospodarowaniu odpadami** – rozumie się przez to zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łącznie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami;
- 21) **hałasie** - rozumie się przez to dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz;
- 22) **instalacji** - należy przez to rozumieć:
 - a) stacjonarne urządzenie techniczne,
 - b) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu,
 - c) budowle niebędące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami;
- 23) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 24) **kiosku** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 25) **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych;
- 26) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania, o różnym przeznaczeniu lub funkcji, ustalone w planie;
- 27) **liniach rozgraniczających drogi** - rozumie się przez to granice terenów przeznaczonych na pas drogowy lub pasy drogowe ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; w liniach rozgraniczających drogi na terenie zabudowy (ulicy) mogą znajdować się również urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi;
- 28) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób;
- 29) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, nie będące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym;
- 30) **ładzie przestrzennym** - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 31) **maksymalnej szerokości elewacji frontowej** (w metrach) - należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku od frontu działki;
- 32) **maksymalnej wysokości elewacji** (w metrach) - należy przez to rozumieć dopuszczalną wysokość górnej krawędzi elewacji: jej gzymsu, attyki lub okapu dachu, obliczoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;

- 33) **maksymalnej wysokości najwyższej kalenicy dachów** (w metrach) - należy przez to rozumieć odległość w linii prostej od poziomu terenu do kalenicy - najwyższej linii utworzonej w miejscu przecięcia się dwóch połaci dachowych lub do najwyższego punktu dachu;
- 34) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, poza którymi niedopuszczalne jest wznoszenie budynków, budowli i obiektów nie będących sieciami uzbrojenia terenu i urządzeniami infrastruktury technicznej;
maksymalnie nieprzekraczalna linia zabudowy określa najmniejszą dopuszczalną odległość nadziemnej ściany budynku, budowli lub obiektu od linii rozgraniczającej ulicy, drogi, ciągu pieszego i pieszo-jezdnego, wnętrza, podwórka, placu lub od innych obiektów i terenów, bez uwzględniania: schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków oraz balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku, nie więcej niż jest to dopuszczone w przepisach szczególnych lub w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 35) **obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć:
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury;
- 36) **obiekcie liniowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego;
- 37) **obiekcie małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) wiaty przystankowe
 - d) inne niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 38) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, na których muszą zostać usytuowane zewnętrzne, zwrócone w kierunku linii rozgraniczającej terenu, nadziemne ściany budynku, bez uwzględniania: schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków oraz balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż jest to dopuszczone w przepisach szczególnych lub w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 39) **obszarze funkcjonalnym (problemowym)** - należy przez to rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju;
- 40) **obszarze oddziaływania obiektu** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
- 41) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 42) **odnawialnym źródle energii** – należy przez to rozumieć odnawialne źródło energii, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne;
- 43) **odpadach** – rozumie się przez to każdą substancję lub przedmiot, których posiadacz pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do których pozbycia się jest obowiązany;
- 44) **pasie drogowym** – rozumie się przez to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 45) **parametrach i wskaźnikach urbanistycznych** - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w dokumentach planistycznych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 46) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;

- 47) **powierzchni biologicznie czynnej (teren biologicznie czynny)** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50%, powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 48) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 49) **przepisach odrębnych (lub przepisach szczególnych)** - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawy, rozporządzenia i normy;
- 50) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w planie system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, znajdujący się we władaniu administracji publicznej, w tym ogólnodostępne tereny dróg, ulic, placów i komunikacji pieszej wraz z zielenią towarzyszącą oraz stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną; przestrzeniami publicznymi są też różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową lub gminną;
- 51) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 52) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające (dominujące) na danym terenie i zajmujące co najmniej 51 % jego powierzchni lub co najmniej 51 % powierzchni ogólnej zabudowy na tym terenie;
- 53) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, ustalone dla zapewnienia pożądanej wielofunkcyjności terenów i nie sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym;
- 54) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i uzupełniające, które bez żadnych ograniczeń w zakresie prowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, może być utrzymywane na danym terenie do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 55) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, wolnostojący lub montowany na obiektach budowlanych, jak również umieszczany w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę; reklamy remontowe - siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 56) **remontie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 57) **samodzielnym lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;
- a) do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż;
- b) samodzielny lokal mieszkalny, a także lokale o innym przeznaczeniu mogą stanowić odrębne nieruchomości;
- 58) **sieć uzbrojenia terenu** - rozumie się przez to wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych;
- 59) **slupie ogłoszeniowym** - należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 100 do 150 cm, wysokości od 250 do 350 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 10m², służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach i wydarzeniach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych, etc;
- 60) **standardach** - należy przez to rozumieć zbiory i zakresy wymagań dotyczących opracowań i dokumentów planistycznych oraz zasady stosowania w nich parametrów dotyczących zagospodarowania przestrzennego;
- 61) **standardach emisyjnych** - rozumie się przez to dopuszczalne wielkości emisji;
- 62) **standardach jakości środowiska** - rozumie się przez to wymagania, które muszą być spełnione w określonym czasie przez środowisko jako całość lub jego poszczególne elementy przyrodnicze;

- 63) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy, firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 64) **ściekach** - rozumie się przez to wprowadzane do wód lub do ziemi:
- a) wody zużyte, w szczególności na cele bytowe lub gospodarcze,
 - b) ciekłe odchody zwierzęce, z wyjątkiem gnojówki i gnojowicy przeznaczonych do rolniczego wykorzystania w sposób i na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu,
 - c) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, portów, lotnisk, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów,
 - d) wody odciekowe ze składowisk odpadów i miejsc ich magazynowania, solanki, wody lecznicze i termalne,
 - e) wody wykorzystane, odprowadzane z obiektów chowu lub hodowli ryb łososiowatych,
 - f) wody wykorzystane, odprowadzane z obiektów chowu lub hodowli ryb innych niż łososiowate albo innych organizmów wodnych;
- 65) **środowisku** - rozumie się przez to ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat;
- 66) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru w granicach planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem literowym i cyfrowym, według zasad określonych w niniejszej uchwale;
- 67) **transpozycja** - przystosowanie terenów (obszarów) do innych potrzeb lub innego sposobu użytkowania niż dotychczasowe; proces zmieniający charakter przeznaczenia i sposób użytkowania terenów;
- 68) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do rozbioru lub przeniesienia w inne miejsce, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak kiosk uliczny (mały obiekt handlowo-usługowy, pawilon wystawowy, przekrycie namiotowe, powłoka pneumatyczna, urządzenie masowej rozrywki (np. urządzenia „wesołego miasteczka”), barakowóz, obiekt kontenerowy, etc;
- 69) **tytuł prawnym** - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy;
- 70) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 71) **ulicy** – rozumie się przez to drogę na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 72) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność (w tym inwestycje) lub usługi z zakresu handlu, ochrony zdrowia, rzemiosła, kultury, administracji, etc., nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi ani przekroczenia standardów emisyjnych, które zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397, z późn. zm.), nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także działalność lub usługi, dla których z przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika, że będą znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, zostaną przekroczone standardy emisyjne lub, że mogą zostać pogorszone standardy jakości środowiska poza terenem, na którym będzie prowadzona działalność;
- 73) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność (w tym inwestycje) i usługi, które zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397, z późn. zm.), należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także działalność lub usługi, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na środowisko i zdrowie ludzi, przekroczenie dopuszczalnych standardów emisyjnych lub pogorszenie standardów jakości środowiska poza terenem, na którym będzie prowadzona działalność;

- 74) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi, albo nad ziemią przewody, instalacje lub inne obiekty budowlane wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, a także inne techniczne obiekty budowlane, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 75) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajania potrzeb ludności w obiektach wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych, związaną z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią, kulturą, administracją, etc., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki i nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 76) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć usługi wspomagające bezpośrednio funkcję podstawową lub uzupełniającą, przyczyniające się do zwiększenia możliwości użytkowych, racjonalnego wykorzystania potencjału nieruchomości lub do wzrostu intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, jednak nie oddziałujące negatywnie na funkcję podstawową;
- 77) **utrzymaniu** - należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do prowadzenia remontów i konserwacji technicznej;
- 78) **utrzymaniu drogi** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót konserwacyjnych, porządkowych i innych zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa i wygody ruchu, w tym także odśnieżanie i zwalczanie śliskości zimowej;
- 79) **uzbrojeniu terenu** - należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 80) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (mierzonej w obrysie ścian zewnętrznych tych kondygnacji) ogółu budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 81) **wysokości zabudowy (maksymalna i minimalna)** - należy przez to rozumieć ograniczenie pionowego wymiaru budynku określone maksymalną i minimalną liczbą kondygnacji nadziemnych;
- 82) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - patrz: **budynek mieszkalny jednorodzinny**;
- 83) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową, w postaci budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, a także zabudowę jednorodziną z wbudowaną, towarzyszącą funkcją usługową;
- 84) **zabudowie siedliskowej** - patrz: **działka siedliskowa**;
- 85) **zabudowie zagrodowej** - należy rozumieć jako kompleks złożony z budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 86) **zabudowie zintegrowanej** - należy przez to rozumieć zabudowę powstałą w wyniku dobudowy nowych obiektów budowlanych do już istniejących lub rozbudowy poziomej istniejących obiektów budowlanych;
- 87) **zakładzie** - rozumie się przez to jedną lub kilka instalacji wraz z terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny, oraz znajdującymi się na nim urządzeniami;
- 88) **zanieczyszczeniu** - rozumie się przez to emisję, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, może pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- 89) **zbieraniu selektywnym odpadów** - rozumie się przez to zbieranie, w ramach którego dany strumień odpadów, w celu ułatwienia specyficznego przetwarzania, obejmuje jedynie odpady charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takimi samymi cechami;
- 90) **zjeździe** - rozumie się przez to część drogi na połączeniu z drogą nie będącą drogą publiczną lub na połączeniu drogi z dojazdem do nieruchomości przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zjazd nie jest skrzyżowaniem;
- 91) **zrównoważonym rozwoju** - rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń;
- 92) W odniesieniu do pozostałych określeń użytych w planie, nie wymienionych w § 3 uchwały, należy korzystać z definicji zamieszczonych w przepisach odrębnych.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i opisanych symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają podjęcia działań rewaloryzacyjnych i/lub rewitalizacyjnych;
- 3) zasady i warunki scalania oraz podziałów nieruchomości z określeniem dopuszczalnych parametrów działek w tym m.in. powierzchni, geometrii i zasad obsługi komunikacyjnej;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem warunków lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
- 5) przeznaczenie terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obejmujące, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) powierzchnię zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) geometrię dachów,
 - d) maksymalną liczbę kondygnacji,
 - e) maksymalną wysokość elewacji,
 - f) maksymalną wysokość najwyższej kalenicy dachów,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 9) ustalenia dotyczące działań przeciwpowodziowych, warunków regulacji rzeki Sierpienicy i wykorzystania jej do celów komunikacji wodnej - turystycznej;
- 10) zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego w granicach sołectwa wraz z określeniem klasyfikacji i parametrów róg, ulic oraz pozostałych elementów układu komunikacji kołowej i pieszej;
- 11) zasady rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z określeniem warunków;
- 12) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 5. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały, obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu (odpowiadających granicom administracyjnym sołectwa Studzieniec);
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) linii zabudowy obowiązujących i linii maksymalnie nieprzekraczalnych;
- 4) granic obszarów i terenów objętych formami ochrony, w tym ochrony przyrody, dóbr kultury, stref ochrony krajobrazu oraz stref ochrony obszarów nieprzebadanych archeologicznie;
- 5) podstawowych, uzupełniających i dopuszczalnych rodzajów przeznaczenia, funkcji i zagospodarowania terenów;
- 6) obszarów przestrzeni publicznych;
- 7) ustaleń dotyczących:
 - a) maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonego terenu lub działki budowlanej,
 - b) minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) geometrii dachów,
 - d) maksymalnej liczby kondygnacji,
 - e) maksymalnej wysokości elewacji,
 - f) maksymalnej wysokości najwyższej kalenicy dachów,
 - g) maksymalnej szerokości elewacji frontowej,
 - h) warunków lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) klasyfikacji i przebiegu dróg i ulic publicznych, ogólnodostępnych oraz dróg wewnętrznych;
- 9) rozwiązań układu sieci infrastruktury technicznej;
- 10) cyfrowych oraz literowych oznaczeń terenów, gdzie rodzaj przeznaczenia i zagospodarowania terenu oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
 - a) oznaczenia literowe (duże litery) określają rodzaj przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,
 - b) cyfry arabskie określają szczegółowe ustalenia planu odnoszące się do terenu, gdzie:
cyfra 1 – kategoria funkcji, cyfra 2 – grupa funkcji, cyfra 3 – oznaczenie terenu lokalizacji;

- 11) oznaczenia graficzne i legenda obejmująca ustalenia planu oraz informacje do planu;
- 12) nazewnictwa:
- a) nazwy ulic opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu,
 - b) nazwy własne: rzek, terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia planu,
 - a) w przypadku zmian w/w nazw ustalenia planu należy stosować odpowiednio.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNw** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłączone z dalszej zabudowy;
- 3) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **UH** - tereny zabudowy usługowej - handel i usługi;
- 5) **UK** - tereny zabudowy usługowej - obiekty kultury religijnej i czynności religijnych oraz obiekty kulturalne, muzea i biblioteki, administracja, biura, obiekty użyteczności publicznej;
- 6) **UO** - tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i szkolnictwa;
- 7) **UZ** - tereny zabudowy usługowej - usługi opieki społecznej, pomocy społecznej oraz instytucje ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania dla ludzi starszych lub osób niepełnosprawnych;
- 8) **UT** - tereny zabudowy usługowej - usługi turystyki, hotelarstwa i gastronomii;
- 9) **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 10) **Uw** - tereny zabudowy usługowej wyłączone z dalszej zabudowy;
- 11) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
- 12) **R/MN** - tereny rolnicze i porolnicze dopuszczone do stopniowej transpozycji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 13) **R/MN/U** - tereny rolnicze i porolnicze dopuszczone do stopniowej transpozycji na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) **R/UP** - tereny rolnicze i porolnicze dopuszczone do stopniowej transpozycji na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 15) **R/Z/KD** - tereny rolnicze i porolnicze dopuszczone do stopniowej transpozycji na tereny komunikacji publicznej (budowa dróg publicznych) oraz tereny zieleni publicznej;
- 16) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 17) **UP** - teren zabudowy usługowo - produkcyjnej;
- 18) **ZN** - tereny naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym, w tym grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz-R, Lz-Ps, Lz-L);
- 19) **ZNR** - tereny naturalnych użytków zielonych na obszarach nadbrzeżnych czynnych koryt rzek oraz na obszarach starorzeczy, w tym grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz-R, Lz-Ps, Lz-L);
- 20) **ZNS** - obszary ochrony, zabezpieczenia i rekultywacji skarp;
- 21) **ZL** - tereny lasów państwowych;
- 22) **ZLi** - tereny lasów prywatnych i gruntów leśnych;
- 23) **Z** - zadrzewienia i zalesienia;
- 24) **ZZ** - obszary zagrożone powodzią (wody Q1%);
- 25) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i komunikacji wodnej w granicach opracowania planu:
 - a) tereny zbiorników wód powierzchniowych, naturalne stawy i oczka wodne,
 - b) tereny wód rzeki Skrwę,
- 26) **[KDGP]** - tereny dróg klasy głównej przyspieszonej (perspektywicznie);
- 27) **KDG** - tereny dróg klasy głównej;
- 28) **KDZ** - tereny dróg klasy zbiorczej;
- 29) **KDL** - tereny dróg klasy lokalnej;
- 30) **KDD** - tereny dróg klasy dojazdowej;
- 31) **KDPJ** - tereny dróg pieszo-jezdnych;
- 32) **KDDW** - tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej;

- 33) **KDPJW** - tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnym;
- 34) **KDRW** - tereny dróg wewnętrznych rowerowo-piesznych;
- 35) **K** – kanalizacja:
 - a) tereny infrastruktury kanalizacyjnej,
 - b) planowane pompownie ścieków;
- 36) **E** – elektroenergetyka:
 - a) stacje trafo 15-04 kV do zachowania,
 - b) stacje trafo 15-04 kV do przebudowy,
 - c) stacje trafo 15-04 kV planowane;
- 37) **I** - pozostałe tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Wprowadzone w ustaleniach planu oznaczenia składające się z dwóch lub trzech symboli określających podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów, należy rozumieć jako dopuszczenie występowania na danym terenie wszystkich oznaczonych funkcji.

3. Do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przeznaczają się:

- 1) tereny dróg i ulic oznaczone symbolami: **KDL, KDD, KDPJ**, jako nowe i istniejące drogi publiczne, które wymagają przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych oraz w ustaleniach planu;
- 2) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: **K, E, I**;
- 3) tereny usług oznaczone symbolami: **UO, UZ, US**;
- 4) tereny zieleni na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczone symbolami: **ZN, ZNR, ZNS, ZL, ZLi, Z**.

4. Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przeznaczają się tereny dróg i ulic publicznych, oznaczone symbolami: **KDGP, [KDG], KDZ**.

5. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzonym Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r. oraz w programach, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o pizp, nie wymienia się enumeratywnie sołectwa Studzieniec, jako obszaru lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wskazuje się inwestycje związane obszarowo z gminą i miastem Sierpc.

W związku z powyższym, w ustaleniach niniejszego planu dopuszcza się możliwość realizacji na obszarze sołectwa Studzieniec elementów inwestycji wymienionych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, obejmujących:

- a) System elektroenergetyczny:
 - budowa stacji 400/110 kV,
 - lokalizacja: Stara Biała, Gozdowo, Mochowo, Sierpc, Szczutowo,
 - źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju;
- b) System przesyłu paliw płynnych:
 - budowa rurociągu naftowego Odessa – Brody – Płock (z możliwością jego przedłużenia do Gdańska) z częściowym wykorzystaniem trasy istniejącego ropociągu „Przyjaźń”,
 - lokalizacja: (ew. na odcinku Płock – Gdańsk: Słupno, Radzanowo, Bielsk, Gozdowo, Mochowo, Sierpc, Szczutowo),
 - źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, PO Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, Polityka Energetyczna Polski do 2030, Projekt Strategii Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko;
- c) Systemy telekomunikacyjne:
 - budowa telekomunikacyjnej sieci szkieletowo-dystrybucyjnej oraz dostępowej w ramach projektu „Internet dla Mazowsza”,
 - lokalizacja: wszystkie powiaty województwa z wyjątkiem: grodziskiego, pruszkowskiego, m. Radom, m. Siedlce,
 - źródło: Indykatory Wykaz Indywidualnych Projektów Kluczowych dla RPO WM 2007-2013;
- d) Infrastrukturę transportową:
 - droga wojewódzka nr 541 gr. województwa – Żuromin – Biezuń – Sierpc – granica województwa
 - lokalizacja: Mochowo, Sierpc, Rościszewo, Biezuń, Żuromin, Lubowidz
 - źródło: WPF Województwa Mazowieckiego 2014-2039

6. Utrzymanie lub przebudowa istniejącej zabudowy, realizacja nowych inwestycji oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:
- 1) przepisów odrębnych;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych, przeciwpożarowych, etc.;
 - 3) wymagań określonych w ustaleniach planu.
7. Istniejące obiekty budowlane oraz tereny mogą być użytkowane i zagospodarowane w dotychczasowy sposób, do czasu wprowadzenia zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.1. Ustalenia ogólne dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, polegające na:

- 1) kształtowaniu urbanistycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem, poprzez:
 - a) porządkowanie ład przestrzennego, wykształcenie funkcjonalnego i czytelnego układu urbanistycznego,
 - b) wyznaczenie spójnego, zhierarchizowanego i funkcjonalnego układu komunikacyjnego, obejmującego ogólnodostępne tereny dróg i ulic publicznych oraz tereny komunikacji wewnętrznej,
 - c) delimitację przestrzeni funkcjonalno-użytkowych, terenów ograniczonej zabudowy oraz przestrzeni krajobrazowo-przyrodniczych, w tym: lasów państwowych i prywatnych, naturalnych użytków zielonych i obszarów dolin rzecznych,
 - d) wyznaczenie terenów zieleni o istotnym znaczeniu dla układu przestrzennego, środowiska naturalnego i obszarów przestrzeni publicznych,
 - e) stopniowe, progresywne udostępnianie niezainwestowanych lub nieużytkowanych obszarów wsi dla lokalizacji nowych funkcji i zabudowy, odpowiednio do planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, strukturze gospodarczej, użytkowej i społecznej,
 - f) umożliwienie stopniowej, progresywnej transpozycji nieefektywnych ekonomicznie lub nieużytkowanych terenów rolnych, obejmujących grunty o średniej lub niskiej wartości, pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę usługowo-produkcyjną,
 - g) przeznaczenie części terenów niezagospodarowanych, porolniczych, stanowiących własność Skarbu Państwa, pod zabudowę produkcyjną, produkcyjno-usługową, składową i magazynową, w celu utworzenia obszarów dla aktywizacji i rozwoju gospodarczego wsi,
 - h) przeznaczenie części terenów niezagospodarowanych, porolniczych, stanowiących własność Skarbu Państwa, pod zabudowę usługową w zakresie opieki medycznej, sanatoryjnej, rehabilitacji oraz opieki społecznej;
 - i) wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia zmian funkcjonalno-użytkowych w procesach restrukturyzacji, rewaloryzacji i rewitalizacji,
 - j) rewitalizację rzek Sierpienicy i Skrwy w celu umożliwienia rozwoju turystyki wodnej i rekreacji,
 - k) wyznaczenie obszarów dla progresji istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej,
 - l) utrzymanie istniejących funkcji i sposobu użytkowania terenów zainwestowanych z możliwością uzupełniania i wprowadzania nowych funkcji,
 - ł) określenie obszarów funkcjonowania i rozwoju Zespołu Szkół Rolniczych, ochrona przed podziałami istniejących terenów nauki i oświaty,
 - m) ochronę ład przestrzennego obszarów zabudowy, m.in. poprzez ustalenie warunków dopuszczenia lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i technicznych oraz określenie wymaganych parametrów;
 - n) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej, elektroenergetycznej, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania struktur gminnych;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych poprzez:
 - a) wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy,
 - b) wyznaczenie maksymalnie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) określenie podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;

§ 8.1. Ustalenia szczegółowe w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i przebudowywać w taki sposób, aby skala, forma i bryła architektoniczna harmonizowały z otoczeniem i krajobrazem oraz odpowiadały określonej funkcji i przeznaczeniu terenu;
- 2) istniejące obiekty dysharmonizujące z otoczeniem lub krajobrazem powinny podlegać procesom przebudowy, modernizacji lub likwidacji, jeżeli wskazuje na to zły stan techniczny zagrażający życiu i zdrowiu użytkowników;
- 3) ustala się zakaz trwałej adaptacji lub rozbudowy istniejących obiektów będących w złym stanie technicznym oraz obiektów o konstrukcji podstawowej nie spełniającej wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w ramach przebudowy lub rozbudowy istniejących zespołów zabudowy ustala się obowiązek porządkowania nieruchomości (sanacji i rewitalizacji) odpowiednio do ustalonej funkcji terenu, w tym szczególnie w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, a także dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i uzbrojenia technicznego;
- 5) w stosunku do obiektów gospodarczych, garażowych i technicznych ustala się obowiązek zharmonizowania rozwiązań w zakresie formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z zabudową o funkcji podstawowej;
- 6) sposób użytkowania i oddziaływanie obiektów gospodarczych, garażowych i technicznych na otoczenie nie może naruszać warunków i standardów zamieszkania;
- 7) ustala się zakaz stosowania rozwiązań w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, które mogą powodować nadmierną, dominującą ekspozycję obiektu / zespołu obiektów / lub dysonans kolorystyczny w stosunku do zabudowy sąsiedniej lub otaczającego krajobrazu;
- 8) ustala się wymóg utrzymania i ochrony zieleni o funkcji ozdobnej lub izolacyjnej na wszystkich wyznaczonych terenach zabudowy;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia, odpowiednio do wskaźników zamieszczonych w rozdziale 12 uchwały, wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach własności działek;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie; przedmiotowe dopuszczenie dotyczy wyłącznie przypadków, gdy rozmiary działki uniemożliwiają uzyskanie podstawowych standardów użytkowych zabudowy;
- 11) dopuszcza się remont lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych położonych w odległości mniejszej niż 20 m od granic lasów oraz budowę nowych obiektów pod warunkiem, iż wymienione inwestycje otrzymają pozytywną opinię (zgode) administracji lasów i pozytywną opinię w zakresie bezpieczeństwa pożarowego oraz nie przekroczą ustalonej w planie linii zabudowy;
- 12) na okres od uzyskania pozwolenia budowlanego do zakończenia inwestycji dopuszcza się, na całym obszarze planu, tymczasowe zagospodarowanie terenu w celu urządzenia placu i zaplecza budowy na przedmiotowej działce inwestycyjnej, a także, za zgodą zarządców bądź właścicieli, na działkach sąsiednich lub ich częściach, w sposób nie kolidujący z zasadami ochrony środowiska i ustalonym w planie przeznaczeniem terenów;
- 13) ustala się zakaz lokalizowania wież i przekaźników telefonii komórkowej GSM na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MNw, MN/U, Uw, UO, UZ, UT, R/MN, R/MN-U**;
- 14) wysokość masztów i wież transmisyjnych radiowych i telewizyjnych oraz wież telefonii komórkowej (GSM) nie może przekraczać wysokości 30m, licząc od poziomu przyległego terenu;
- 15) ustala się zakaz lokalizacji turbin i ferm wiatrowych na całym obszarze objętym planem.

2. W planie nie przewiduje się lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych i nie wyznacza się obszarów, o których mowa w Art. 15 ust.3 pkt 4, w związku z Art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy o pizp;

3. Ustalenia dotyczące kształtowania walorów użytkowych i estetycznych na terenach usług publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i funkcji towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w celu podniesienia wartości nieruchomości, prestiżu terenów i efektywności inwestowania;
- 2) ujednolica się parametry kształtowania zabudowy na wyznaczonych terenach;
- 3) ustala się obowiązek doprowadzania zabudowy do należytego stanu technicznego, standardów użytkowych i bezpieczeństwa użytkowania oraz do należytego stanu estetyki i higieny.

4. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustala się wymóg sytuowania elewacji frontowych projektowanych budynków w wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu wzdłuż dróg i ulic klasy: **KDGP, KDL, KDD, KDPJ, KDDW, KDPJW, KDRW**, należy traktować jako linie preferowane dla lokalizacji elewacji frontowych budynków projektowanych;
- 3) istniejące budynki mieszkalne, usługowe i produkcyjne, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, uznaje się za adaptowane z prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem, iż nowa kubatura w obrysie ścian zewnętrznych nie przekroczy linii zabudowy ustalonej na rysunku planu oraz będzie odpowiadała wymaganiom ustalonym w rozdziale 12 uchwały, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy; powyższy warunek nie dotyczy termorenowacji lub remontu istniejącej bryły budynku, w zakresie ustalonym w przepisach szczególnych;
- 4) obiekty budowlane będące w złym stanie technicznym oraz obiekty nie będące budynkami mieszkalnymi, usługowymi lub produkcyjnymi, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, uznaje się za tymczasowo adaptowane i wskazuje do rozbiórki, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy; powyższe ustalenie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, zabezpieczających lub służących konserwacji technicznej;
- 5) ustalone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują również przy lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu,
 - b) barakozwozów używanych przy badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych oraz kontenerów na odpady budowlane i przenośnych urządzeń sanitarnych używanych wyłącznie w zgłoszonym czasie realizacji robót budowlanych;
- 6) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek,
 - b) stanic wodnych służących turystyce wodnej,
 - c) obiektów budowlanych zapewniających dostęp i użytkowanie wód, takich jak: młyny wodne, stacje, pochylnie, pomosty, mosty, kładki, groble, etc.,
 - d) obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną,
 - e) budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających lub służących konserwacji technicznej,
 - f) boisk i urządzeń w granicach terenów usług sportu i rekreacji,
 - g) obiektów wbudowanych w ogrodzenia, służących gromadzeniu odpadów stałych;
- 7) na działkach budowlanych i terenach, na których na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy, ustala się:
 - a) minimalne odległości budynków i obiektów budowlanych od krawędzi jezdni na terenach zabudowy nie mogą być mniejsze niż:
 - drogi i ulice wojewódzkie i powiatowe - 8 m,
 - drogi i ulice gminne - 6 m,
 - b) minimalne odległości budynków i obiektów budowlanych od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy nie mogą być mniejsze niż:
 - drogi i ulice wojewódzkie i powiatowe - 20 m,
 - drogi i ulice gminne - 15 m,
 - c) minimalne odległości budynków i obiektów budowlanych od granicy lasów państwowych - co najmniej 20m, za wyjątkiem: obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek, obiektów budowlanych zapewniających dostęp i użytkowanie wód, takich jak: młyny wodne, stacje, pochylnie, pomosty, mosty, kładki, groble, etc. oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających lub służących konserwacji technicznej; lokalizacje w/w obiektów i urządzeń winny uzyskać zgodę zarządcy lasów państwowych,

- d) nie ogranicza się odległości od granic lasów państwowych budynków i obiektów budowlanych stanowiących własność Lasów Państwowych, użytkowanych przez nadleśnictwo, służących prowadzeniu gospodarki leśnej, w tym budynków o funkcji administracyjnej, biurowej, socjalnej i dydaktycznej, z towarzyszącą funkcją mieszkalną (mieszkania służbowe i pokoje gościnne), przy czym ustala się zakaz wyodrębniania samodzielnych lokali mieszkalnych,
- e) odległości obiektów budowlanych od granic oraz odległości wzajemne pomiędzy obiektami winny spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem terenów cmentarzy:

- 1) na obszarze objętym planem, odpowiednio do ustaleń zawartych w uchwale, dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, wymienionych w definicji zawartej w §3 uchwały,
 - b) powłok pneumatycznych, barakowozów i obiektów kontenerowych - wyłącznie jako obiekty tymczasowe, lokalizowane dla potrzeb zagospodarowania placu budowy, na okres realizacji inwestycji,
 - c) przekryć namiotowych, instalacji i urządzeń służących rozrywce - wyłącznie jako obiekty tymczasowe, lokalizowane dla potrzeb organizacji wystaw lub imprez masowych, na okres nie przekraczający 30 dni,
 - d) pawilonów wystawienniczych - wyłącznie jako obiekty tymczasowe, lokalizowane dla potrzeb organizacji okresowych wystaw, na okres nie dłuższy niż 90 dni,
 - e) kiosków ulicznych jako elementów zagospodarowania przestrzeni publicznych, z następującymi ograniczeniami: nie więcej niż jeden obiekt w odległości nie większej niż 25 m od wyznaczonego na jezdni przejścia dla pieszych lub od przystanku komunikacji zbiorowej i w promieniu nie mniejszym niż 300 m od najbliższego kiosku ulicznego;
- 2) ustala się nakaz ujednolicenia formy, skali i bryły obiektów małej architektury pełniących te same funkcje na terenach objętych planem (wymiały poziome, pionowe, typ konstrukcji, materiały budowlano-konstrukcyjne, wykończeniowe oraz kolorystyka zewnętrzna);
- 3) ustala się zakaz lokalizacji kiosków ulicznych zwróconych ścianą pozbawioną przeszklenia w stronę jezdni, chodnika lub ciągu pieszego;
- 4) dopuszcza się lokalizację kiosków na terenach publicznych, bez wydzielania odrębnych działek.

§ 9.1. Ustalenia szczególne dotyczące budowy ogrodzeń terenów:

- 1) dopuszcza się budowę ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych poprzez granice własności lub linie rozgraniczające, za wyjątkiem ogrodzeń terenów przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych, z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 12 uchwały;
- 2) obowiązuje nakaz budowy ogrodzeń działek wzdłuż granic wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, ulic i ciągów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu oraz wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych nie wyznaczonych na rysunku, a dopuszczonych do wydzielania w ramach obsługi i podziału geodezyjnego terenów;
- 3) dopuszcza się odcinkowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki budowlanej wskutek konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej, etc.) oraz w miejscach lokalizacji bram wjazdowych i śmietników wbudowanych w ogrodzenia;
- 4) ogrodzenia terenów zabudowy wyznaczonych na rysunku planu winny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m, licząc od poziomu przyległego terenu,
 - b) ogrodzenia od strony terenów i przestrzeni publicznych należy sytuować w liniach rozgraniczających,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia w linii elewacji frontowej budynku, jeżeli obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały,
 - d) ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości 0,6 m, licząc od poziomu przyległego terenu, przy czym dopuszcza się narożniki ogrodzenia w postaci modułów „pełnych”, o długości nie przekraczającej 2,5 m,
 - e) nie ogranicza się wysokości ogrodzeń i wygrodzień wewnętrznych oraz osłon specjalnych (np. piłkochwyty) na terenach sportu i rekreacji;
- 5) preferuje się stosowanie ogrodzeń z tradycyjnych materiałów wykończeniowych, takich jak: kamień, cegła, odlewy żeliwne, stal szlachetna, etc.;
- 6) obowiązuje całkowity zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł (modułów) betonowych w ogrodzeniach frontowych działek oraz w ogrodzeniach od strony dróg, ulic, ciągów pieszych i innych przestrzeni publicznych;

- 7) obowiązuje wymóg zharmonizowania skali, geometrii i kompozycji materiałowej nowego lub remontowanego ogrodzenia z istniejącym ogrodzeniem sąsiednim od strony terenów przestrzeni publicznych, w sposób spełniający standardy jakościowe i estetyczne;
- 8) dopuszcza się wydzielenia terenów placów i komunikacji pieszej, obiektów małej architektury, w tym tymczasowych ogródków kawiarnianych, w postaci np. niskich murków, stopni, balustrad, etc., o maksymalnej wysokości 0,6 m licząc od poziomu przyległego terenu, wykonanych z materiałów stylowo i kolorystycznie harmonizujących z otaczającą zabudową;
- 9) ustalenia dotyczące ogrodzeń zawarte w niniejszej uchwale, należy stosować w odniesieniu do nowo zagospodarowywanych działek oraz przy prowadzeniu remontów i konserwacji ogrodzeń istniejących.

2. Ustalenia szczególne dotyczące stosowania ekranów akustycznych:

- 1) zakazuje się stosowania ekranów akustycznych na całej długości ulicy Kościuszki – drogi krajowej nr 10 oraz na całej długości drogi wojewódzkiej nr 560, w granicach obowiązywania planu, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach i wyłącznie od strony zabudowy mieszkaniowej, za zgodą wszystkich mieszkańców przyległych nieruchomości, dopuszcza się odcinkową lokalizację ekranów akustycznych, które winny spełniać następujące wymagania:
 - a) będą przezroczyste na całej wysokości, z wyjątkiem elementów konstrukcji o powierzchni nie większej niż 15% ogólnej powierzchni ekranów,
 - b) zostaną zamontowane urządzenia służące ochronie i bezpieczeństwu ptaków i zwierząt,
 - c) wysokość zostanie ograniczona do minimalnie niezbędnej dla skutecznego działania w zakresie ochrony akustycznej i przed zanieczyszczeniami;
- 2) zakazuje się stosowania ekranów akustycznych wzdłuż ulic klasy: **KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDDW, KDPJW, KDRW** w granicach obowiązywania planu.

§ 10. Ustalenia szczególne dotyczące lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) słupów ogłoszeniowych,
 - b) reklam o powierzchni nie większej niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², na terenach ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnym oraz w granicach działek przylegających do tych terenów,
 - c) reklam o powierzchni nie większej niż 6 m² wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic klasy KDZ oraz na terenach działek przylegających do tych ulic,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m², odpowiednio do ustaleń zawartych w tabeli w pkt.2 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym:
 - Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 1997 r. Nr 98, poz. 602, z późn. zm.),
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.),
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.).
- 2) na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych rozumianych zgodnie z definicją zawartą w § 3 uchwały, w pasie drogowym (tj. w liniach rozgraniczających dróg i ulic wyznaczonych jako obowiązujące oraz docelowe): drogi krajowej nr 10, dróg wojewódzkich nr 560 i 541 oraz drogi powiatowej nr 111;
- 3) dla pozostałych dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

elementy zagospodarowania	reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ² i nośniki tych reklam	reklamy o powierzchni nie większej niż 6 m ² (od 3 do 6 m ²) i nośniki tych reklam	słupy ogłoszeniowe
reklamy, nośniki reklamy	50 m	100 m	50 m
słupy ogłoszeniowe	20 m	50 m	20 m
znaki drogowe i wolnostojące znaki miejskiego systemu informacji	20 m	50 m	20 m
skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	50 m	10 m
krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	5 m	10 m	5 m

przejście dla pieszych	5 m	30 m	5 m
barierki oddzielające jezdnie, przystanki	5 m	10 m	5 m
latarnie uliczne	5 m	10 m	5 m
pień drzewa	5 m	15 m	5 m
oś szpaleru drzew	5 m	15 m	5 m
korona drzewa	5 m	10 m	5 m
granica terenu zieleni urządzonej	5 m	50 m	5 m
kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	50 m	30 m
balustrady ażurowych balkonów i tarasów	2 m	10 m	5 m
okna w budynkach	2 m	10 m	5 m

- 4) zgodnie z treścią ustawy o drogach publicznych obowiązuje zakaz dokonywania w pasie drogowym czynności, które zgodnie w rozumieniu postanowień ustawy mogłyby zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego, w szczególności umieszczania reklam poza obszarami zabudowanymi, z wyjątkiem parkingów;
W szczególnie uzasadnionych przypadkach dokonywanie ww. czynności może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej;
- 5) zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- 6) reklamy świetlne (posiadające własne, wewnętrzne lub zewnętrzne źródło światła lub podświetlenie) oraz oświetlenie wystaw i witryn nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiednich lub przeciwległych budynków;
- 7) nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 19 sekund (w tym również obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości nie mniejszej niż 50 m od krawędzi drogi (ulicy) i od skrzyżowania dróg (ulic);
- 8) zakazuje się umieszczania reklam na budynkach w sposób przesłaniający elewacje okienne i drzwiowe budynku;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam na attykach, gzymsach i murkach wieńczących obiektów budowlanych.
- 10) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni publicznej;
- 11) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak:
szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, etc.;
- 12) dopuszcza się umieszczanie reklam na przystankach komunikacji zbiorowej, maksymalnie dwóch dwustronnych nośników reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 1 m² każdy, przy czym łączna powierzchnia wszystkich reklam nie może przekraczać 25% powierzchni całkowitej ścian;

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.1. Ustala się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:

- 1) publiczne tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG [KDGP], KDZ, KDL, KDD, KDPI**, dla których ustalenia szczegółowe zamieszczono w rozdziale 12 uchwały;
- 2) tereny zieleni publicznej na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczone symbolami: **ZN, ZNR, ZNS, ZL, ZLi, Z**, dla których ustalenia szczegółowe zamieszczono w rozdziale 12 uchwały.

2. Dla terenów określonych jako przestrzenie publiczne ustala się następujące standardy zagospodarowania:

- 1) obowiązek koherentnego, funkcjonalnego, uwzględniającego walory otoczenia i krajobrazu kształtowania przestrzeni oraz starannego zagospodarowywania i urządzania terenów, począwszy do rozwiązań kompleksowych po elementy małej architektury;
- 2) obowiązek szczególnej dbałości o jakość rozwiązań technicznych, materiałowych i kolorystycznych;
- 3) obowiązek przestrzegania warunków lokalizacji nośników reklamowych ustalonych w treści uchwały;
- 4) oświetlenie terenów odpowiednio do wymagań technicznych i warunków lokalnych.

3. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenów;
- 2) obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, w tym kiosków ulicznych;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZN, ZNR, ZNS, ZL** oraz **K, E, I**;
- 5) sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZN, ZNR, ZNS, ZL** oraz **K, E, I**.

4. Warunkiem dopuszczenia obiektów i urządzeń, o których mowa w ust.3 jest:

- 1) obowiązek przestrzegania ustaleń szczegółowych zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) bezkolizyjność lokalizacji w odniesieniu do funkcji komunikacyjnej przestrzeni;
- 3) bezkolizyjność lokalizacji w odniesieniu do terenów, obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) nienaruszanie zasad bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego poprzez ograniczanie widoczności na skrzyżowaniach, utrudnianie percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych, tablic informacyjnych, etc.;
- 5) nienaruszanie zasad bezpieczeństwa osób poruszających się na wózku inwalidzkim.

5. Ustala się obowiązek przystosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez:

- 1) dopuszczenie zajęcia, za zgodą zarządcy drogi, fragmentu terenu niezbędnego dla zlokalizowania wejść, podjazdów, pochylni i wind zewnętrznych do budynków mieszkalnych i lokali usługowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy, w sytuacji, gdy nie jest to możliwe do zrealizowania w granicach działki budowlanej ze względu wymagane parametry techniczno-użytkowe;
- 2) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika przy przejściach dla pieszych na szerokości co najmniej 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 3) stosowanie obniżonych krawężników jezdni i obrzeży parkingów wokół miejsc postojowych wyznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) ułożenie nawierzchni antypoślizgowej w miejscach usytuowania przejść dla pieszych;
- 5) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, czytelnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach i ciągach pieszych, wzdłuż krawężników opuszczonych do poziomu jezdni;
- 6) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną również w instalację sygnalizacji dźwiękowej;
- 7) przystosowanie obiektów małej architektury, w tym wiat i przystanków komunikacji publicznej, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym osób z dysfunkcją wzroku i osób poruszających się na wózku inwalidzkim.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział działek odpowiednio do ustaleń zamieszczonych w rozdziale 12 uchwały, określających szczegółowe warunki podziału nieruchomości na działki budowlane dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się łączenie istniejących działek, a także łączenie jednej działki z częścią innej, sąsiedniej działki, w celu geodezyjnego wydzielania nieruchomości o łącznej powierzchni niezbędnej dla planowanej inwestycji;
- 3) podziały lub łączenia działek nie mogą powodować utrudnień w zagospodarowaniu, zabudowie i użytkowaniu działek sąsiednich, w sposób zgodny z warunkami ustalonymi w planie oraz z przepisami szczególnymi;
- 4) podział na działki budowlane należy przeprowadzać, w miarę możliwości, w sposób kompleksowy, tj. obejmując podziałem geodezyjnym całą nieruchomość lub wyodrębniony w planie teren;
- 5) podziały geodezyjne dużych obszarów porolniczych, zagospodarowanych częściowo lub prowizorycznie oraz dużych terenów nieużytkowanych należy przeprowadzać wyłącznie w sposób kompleksowy, obejmując podziałami cały, wyodrębniony w planie teren;
- 6) wydzielane geodezyjnie działki budowlane powinny mieć kształt i powierzchnię umożliwiającą ich prawidłowe zagospodarowanie, zabudowę i użytkowanie, a także zapewniony dostęp i dojazd od drogi publicznej lub drogi wewnętrznej oraz zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci i przyłączy uzbrojenia technicznego;
- 7) granice działek należy wytyczać prostopadłe bądź równoległe do drogi publicznej obsługującej dany teren, o ile nie spowoduje to deformacji lub degradacji funkcjonalno-użytkowej działek ze względu na istniejący, lokalny układ geometryczny granic własności;

- 8) zezwala się na podział geodezyjny nieruchomości, w wyniku którego powstanie działka / działki o powierzchni mniejszej niż dopuszczają ustalenia planu, wyłącznie w celu przeprowadzenia procedury scalenia i powiększenia działki lub działek;
 - 9) zezwala się, w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi, na zmniejszenie powierzchni utworzonych w wyniku podziałów działek, nie więcej jednak niż o 10 % minimalnej powierzchni określonej w ustaleniach rozdziału 12 uchwały;
 - 10) zakazuje się przeprowadzania podziałów nieruchomości, w wyniku których działka z istniejącą zabudową traci parametry działki budowlanej, w rozumieniu przepisów niniejszej ustawy;
2. W planie nie wskazano obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w Art. 15 ust.3 pkt 1 w związku z Art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy o pizp;
 3. Zakazuje się wyodrębniania w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (rozumianym zgodnie z definicją zamieszczoną w § 3 uchwały) więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych albo jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Na terenie objętym planem występują formy chronione prawem:

- 1) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków Gminy Sierpc;
- 2) stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej oraz wytypowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków Gminy Sierpc.

2. Na terenie objętym planem ustanawia się strefę ochrony ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych.

3. W granicach strefy obowiązuje:

- 1) ochrona konserwatorska zabytkowych elementów rozplanowania oraz istniejącej substancji o wartościach zabytkowych i kulturowych oraz ochrona archeologiczna;
- 2) ochrona konserwatorska ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych.

4. Zakres działań ochrony konserwatorskiej obejmuje, m.in.:

- 3) obowiązek uzgadniania lokalizacji nowej zabudowy z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) zakaz przebudowy lub rozbioru obiektów i elementów zabytkowych oraz dążenie do przeprowadzenia restauracji i rewaloryzacji obiektów zabytkowych w celu przywrócenia walorów architektonicznych oraz należytego stanu technicznego budowli i jej elementów;
- 5) proces planowania inwestycji w tej strefie może obejmować konieczność wykonania studiów widokowych – w celu m.in. udokumentowania, iż nowa zabudowa nie będzie elementem ograniczającym panoramę widokową lub dysharmonizującym krajobraz;
- 6) utrzymanie (o ile plan nie stanowi inaczej) istniejącego, cennego drzewostanu;

5. Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Studzieniec:

dwór, ob. szkoła, mur., k. XIX w., rozbud. L. 70 XX w.,

6. Na rysunku planu wyznaczono strefy obszarów stanowisk archeologicznych, dla których ustanawia się – jako zasady ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych tabeli w pkt 5 - obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych i sporządzenia dokumentacji z ich przebiegu przed przystąpieniem do robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie działek, na których są one zlokalizowane. Zakres i rodzaj badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej oraz wytypowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków Gminy Sierpc, w granicach administracyjnych sołectwa Studzieniec w Gminie Sierpc:

Lp.	Miejscowość: STUDZIENIEC	Nr stan w m.	Nr ark. AZP/ nr stan. Na ark.	Funkcja	Chronologia	Kultura
	Nr ewid. działek					
1	cz. 189/2, cz. 189/3	1	43-53/4	osada	PŚR/NOW	
2	cz. 187/1, cz. 205/4 i cz. 205/5	2	43-53/5	1. ślad osadn. 2. ślad osadn. 3. osada	N/WEB OWR NOW	przeworska
3	cz. 202, cz.139	3	43-53/6	1. osada 2. ślad osadn.	WŚR-PŚR NOW	
4	126	4	43-53/15	1. osada 2. osada	ŚR/PŚR XVI-XVII w.	
5	cz. 66/2, cz. 67/4, cz.66/4	5	43-53/16	1. osada ? 2. ślad osadn. 3. osada	STAR WŚR NOW	
6	cz. 121/1, cz. 123/1	6	43-53/30	osada	PŚR/NOW	
7	cz. 72/1, cz. 75	7	43-53/33	osada	XV-XVI w.	
8	cz. 67/4	8	43-53/34	osada	XV-XVI w.	
9	cz. 27	9	43-53/35	1. ślad osadn. 2. ślad osadn.	L NOW	przeworska
10	cz. 195/12	10	43-53/37	osada	WŚR-PŚR	
11	cz. 195/47	11	43-53/40	osada	XV-XVI w.	
12	cz. 195/12	12	43-53/31	osada	ŚR/PŚR	

Oznaczenia w Tabeli nr 1:

N - neolit.

WEB - wczesna epoka brązu.

L - okres lateński.

OWR - okres wpływów rzymskich.

WŚR - wczesne średniowiecze.

ŚR - średniowiecze.

PŚR - późne średniowiecze.

NOW - okres nowożytny.

STAR - stanowisko nieokreślone – „starożytne”.

8. Wszelkie działania na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz na obszarach występowania stanowisk lub warstw archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Obiekty i zespoły, a także obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej położone poza granicami planu, nie oddziałują na ustalenia niniejszej uchwały.

10. W granicach administracyjnych sołectwa Studzieniec nie istnieją obszary pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi i obowiązującymi na nich ograniczeniami dla prowadzenia działalności gospodarczej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 14. 1. Ogólne zasady korzystania ze środowiska:

- 1) Zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju, a w szczególności zasady ustalania warunków ochrony zasobów środowiska, warunków wprowadzania substancji lub energii do środowiska, kosztów korzystania ze środowiska, obowiązki organów administracji oraz odpowiedzialność i sankcje określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- 2) Powszechne korzystanie ze środowiska przysługuje z mocy ustawy - Prawo ochrony środowiska każdemu i obejmuje korzystanie ze środowiska, bez użycia instalacji, w celu zaspokojenia potrzeb osobistych oraz gospodarstwa domowego, w tym wypoczynku oraz uprawiania sportu, w zakresie:
 - a) wprowadzania do środowiska substancji lub energii;
 - b) innych niż ww. rodzajów powszechnego korzystania z wód w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.);
- 3) Korzystanie ze środowiska wykraczające poza ramy korzystania powszechnego może być w drodze ustawy - Prawo ochrony środowiska obwarowane obowiązkiem uzyskania pozwolenia, ustalającego w szczególności zakres i warunki tego korzystania, wydanego przez właściwy organ ochrony środowiska.
- 4) Zwykłym korzystaniem ze środowiska jest takie korzystanie wykraczające poza ramy korzystania powszechnego, co do którego ustawa - Prawo ochrony środowiska nie wprowadza obowiązku uzyskania pozwolenia oraz zwykle korzystanie z wody w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo wodne.

2. Ustalenia dotyczące realizacji przedsięwzięć na Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej:

- 1) na terenach położonych w granicach administracyjnych sołectwa Studzieniec obowiązuje rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 157, poz. 6154, z późn. zm.),
- 2) zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego oraz treścią art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) na obszarach chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, budowy garaży lub parkingów samochodowych dla samochodów osobowych w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej (§ 3 ust. 2 ww. rozporządzenia);
- 4) w powołaniu na art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, w granicach sołectwa Studzieniec - na Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej - dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że realizację takich przedsięwzięć poprzedzi ocena oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z uwzględnieniem wpływu na ochronę przyrody;
- 5) zmiany rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej lub przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dotyczących obszarów chronionego krajobrazu będą skutkowały na ustalenia niniejszej uchwały w zakresie dopuszczeń bądź zakazów realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.

3. W odniesieniu do potencjalnej konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w granicach sołectwa Studzieniec obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania na wyznaczonych w planie terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), zgodnie z art. 135 i 136 ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) warunki utworzenia i zasady funkcjonowania obszaru ograniczonego użytkowania regulują obowiązujące przepisy odrębne.

4. W odniesieniu do możliwości lub potencjalnej konieczności utworzenia strefy przemysłowej w granicach sołectwa Studzieniec obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się utworzenie strefy przemysłowej na wyznaczonych w planie terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**), zgodnie z art. art. 136a, 136b, 136c, 136d ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) warunki utworzenia i zasady funkcjonowania strefy przemysłowej regulują obowiązujące przepisy odrębne.

5. Plan miejscowy zapewnia warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- 1) realizację zasady zrównoważonego rozwoju i ochronę środowiska naturalnego, z uwzględnieniem priorytetów wynikających z procesów przemian ekonomiczno-społecznych oraz polityki aktywizacji gospodarczej i modernizacji wsi;
- 2) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy i zagospodarowania terenów wiejskich, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz kształtowania terenów zieleni;
- 3) uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 4) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych i warunków klimatycznych;
- 5) uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- 6) uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- 7) ustalenie proporcji działań inwestycyjnych pozwalających na zachowanie równowagi przyrodniczej w środowisku i jednocześnie poprawę standardów i warunków życia oraz pracy mieszkańców na obszarze objętym planem.

6. W celu stworzenia warunków i sformułowania ustaleń niezbędnych dla prowadzenia polityki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dokonano oceny oraz przeprowadzono delimitację terenów o różnych ekosystemach, walorach przestrzenno-krajobrazowych i przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów dolin rzecznych uformowanych wzdłuż biegu rzek Sierpienicy i Skrwy.

7. Cele i metody ochrony środowiska przyrodniczego

- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych: określenie zasad zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla tych terenów,
- ochrona ekosystemów dolin rzecznych i ich zboczy,
- ochrona korytarzy ekologicznych dolin rzecznych,
- ochrona istniejących ekosystemów leśnych
- zwiększenie pokrycia terenów drzewostanem (dolesienia, zieleń urządzone),
- zwiększenie zdolności samooczyszczania się środowiska,
- dotrzymywane standardy środowiska,
- wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostki osadniczej,
- ograniczenie zabudowy na najcenniejszych obszarach przyrodniczo-krajobrazowych
- przeznaczanie na cele zabudowy gruntów nie chronionych przed zmianą użytkowania, o korzystnych warunkach budowlanych,
- sytuowanie zabudowy z zachowaniem odległości od linii brzegowej rzek,
- ochrona skarp poprzez wyznaczenie zasięgu zagrożenia procesami osuwiskowymi (zasięg wpływu skarpy), (wyznaczenie stref odległości zabudowy od krawędzi skarpy),
- zakaz wygrodzeń terenów chronionych położonych w dolinach rzek.

Przyjęte zasady ochrony ekosystemu mają na celu zachowanie i podniesienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, bioklimatycznych i estetycznych. Zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu elementów ciągów i korytarzy ekologicznych powiązanych z dolinami rzek Skrwy i Sierpienicy zapewnia przewietrzanie, zapobiega fragmentacji i izolacji ekosystemu utrwalając powiązania pomiędzy nimi, co umożliwia migracje flory i fauny, a także sprzyja retencji wody.

Ograniczenie terenów rozwoju zabudowy, zakaz zabudowy zboczy, wprowadzenie stref ochronnych, zakaz wygrodzeń (zwłaszcza krawędziowych i stokowych fragmentów dolin) zapewnią drożność szlaków migracji zwierząt i mają znaczenie siedliskotwórcze, poprzez ochronę użytków zielonych, zadrzewień, oczek wodnych, etc.

Tereny przeznaczone pod zainwestowanie zajmują agrocenozy ulegające stopniowej degradacji i przekształcaniu w grunty marginalne, nie wymagają specjalnej ochrony ze względu na występowanie siedlisk roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną planistyczną.

Progresywne ograniczanie nieefektywnej produkcji rolnej na glebach o niskich wartościach bonitacyjnych, wymagających stosowania intensywnego nawożenia, zmniejszy spływy obszarowe zanieczyszczeń do rzek. Struktura zabudowy umożliwi swobodny przepływ powietrza i migrację gatunków (poprzez ochronę terenów otwartych w dolinach rzecznych, pozostawienie jarów, stref krawędziowych skarp, zachowania odległości skupisk zabudowy od kompleksów leśnych, etc). Także zazielenianie i zadrzewianie gruntów marginalnych między zespołami zabudowy zagwarantuje połączenia przyrodnicze okolicznych ekosystemów.

8. Ustalenia w zakresie ochrony siedlisk

- 1) W zakresie ochrony siedlisk przyrodniczych na obszarze chronionego krajobrazu zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć ich stan, a także wpłynąć negatywnie na gatunki tam występujące. Kierunki czynnej i biernej ochrony winny być zgodne z ogólnymi zaleceniami i zasadami ochrony typów siedlisk oraz występujących tam gatunków zwierząt i roślin:
 - objęcie ochroną reprezentacji siedlisk obejmującej mozaikę faz i stadiów rozwojowych,
 - prowadzenie umiarkowanej gospodarki leśnej opartej na zasadach ekologicznych, zgodnie z planami urządzenia lasów i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - na terenach jednogeneracyjnych zbiorowisk zalecane jest aktywne kształtowanie różnorodności wiekowej i wzbogacenie różnorodności gatunkowej,
 - nie dopuszczanie do fragmentacji siedlisk, ograniczenie prowadzenia dróg.
- 2) W celu ochrony siedlisk i gatunków proponuje się:
 - odpowiednie zarządzanie dostępem do obszaru w celu ochrony siedlisk i gatunków (ukierunkowanie ruchu turystycznego),
 - zastosowanie ekologicznych nośników energii,
 - uzupełnianie struktury ekologicznej,
 - umiarkowana gospodarka leśna w lasach łęgowych i nadrzecznych zaroślach
 - kształtowanie właściwej struktury drzewostanu odpowiednio do siedlisk na terenach zalesień.

9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania terenów zieleni:

- 1) obowiązek utrzymania i ochrony istniejącej szaty roślinnej na obszarach oznaczonych symbolami: **ZN, ZNR, ZNS, ZL, ZLi**, poprzez:
 - a) ochronę istniejących zadrzewień,
 - b) nie zwiększanie terenów kopalnych kosztem istniejącej zieleni,
 - c) ochronę i uzupełnianie składu gatunkowego istniejącego drzewostanu,
 - d) dopuszczeniu tylko takiej wymiany drzew, która nie likwiduje najcenniejszych gatunków;
- 2) tworzenie nowych terenów zieleni, oznaczonych na rysunku symbolem **Z**, zgodnie z ustaleniami uchwały;
- 3) ochronę zieleni na terenach wyznaczonych planem, obejmującą:
 - a) ochronę przed likwidacją lub obumieraniem cennych okazów drzew, szpalerów i grup zieleni, od powyższego obowiązku można odstąpić jedynie w przypadku wystąpienia zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia lub konieczności wycięcia drzew ze względu na choroby i niebezpieczeństwo rozprzestrzenienia się infekcji drzewostanu, a także w przypadku koniecznej i uzasadnionej obiektywnie wycinki, wynikającej z kolizji wskutek realizacji ustaleń planu,
 - b) dopuszczenie przesadzania w inne miejsce drzew, w przypadku wystąpienia zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia lub w przypadku utraty walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu, bądź wystąpienia kolizji wskutek realizacji ustaleń planu,
 - c) utrzymanie, uzupełnianie i implementację zadrzewień przyulicznych,
 - d) utrzymanie, uzupełnianie i implementację szaty roślinnej na terenach usług oświaty, usług w zakresie opieki medycznej, sanatoryjnej, rehabilitacji i opieki społecznej oraz na terenach sportu, rekreacji i turystyki, a także w strefach zielonej izochrony wyznaczonych na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z warunkami zagospodarowania określonymi w niniejszej uchwale,

e) poprzedzanie realizacji inwestycji wymagających likwidacji części lub całości istniejącego drzewostanu sporządzeniem inwentaryzacji drzew oraz uzyskanie zgody właściwego organu na wycinkę lub przesadzenie.

10. Ustala się następujące zasady ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wód i gruntu:

- 1) obowiązek podłączania wszystkich obiektów do wybudowanych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych oraz, odpowiednio do warunków technicznych, do lokalnych sieci ciepłowniczych, zgodnie z ustaleniami planu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek wyznaczenia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, z możliwością wyznaczania miejsc wspólnych;
- 3) lokalizację emitorów zanieczyszczeń powietrza dopuszcza się wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, wynikających z uwarunkowań technicznych związanych z funkcjonowaniem zabudowy na tym terenie.

11. Ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujące na obszarze objętym planem, określone szczegółowo w rozdziale 12 uchwały oraz na rysunku planu.

12. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące granice i strefy ochronne, których przebieg oznaczono na rysunku planu:

- 1) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrzy Prawej na mocy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrzy Prawej;
 - 2) strefy ochronne o szerokości 100 m wyznaczone od linii brzegowych rzeki Skrzy i naturalnych zbiorników wodnych,
 - 3) strefa ochrony sanitarnej od terenów wysypiska śmieci w Rachocinie o szerokości minimum 500 m od granic działek przeznaczonych na rozbudowę wysypiska;
 - 4) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m i 150 m, odpowiednio do treści rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);
- Ustalenia planu dla stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza zamieszczono w § 62 uchwały;

13. Ustanawia się następujące granice oraz strefy ochrony obszarów i elementów przyrodniczo-krajobrazowych:

- 1) granice obszaru ochrony krajobrazu fitogenicznego lasów łęgowych z suchymi polanami w szerokiej dolinie;
- 2) granice obszaru ochrony krajobrazu fitogenicznego mozaikowego łąk i zadrzewień w szerokiej dolinie;
- 3) strefy ochrony łańcuchów skarp na obszarach przyrodniczo - krajobrazowych w obrębie dolin rzecznych uformowanych wzdłuż biegu rzek Sierpienicy i Skrzy;
- 4) przebieg granic i stref oznaczono na rysunku planu;
- 5) ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w w/w granicach i strefach zamieszczono w rozdziale 12 uchwały.

14. Ustanawia się na wyznaczonych w planie terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P 4.1) odpowiednio do przepisów art.15 ust.3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strefę ochronną od źródeł emisji hałasu, zanieczyszczeń i czynników szkodliwych dla zdrowia, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- 1) ustala się szerokość strefy ochronnej:
- 50 m od granic sołectwa oraz 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
strefa ochronna obejmuje tereny położone pomiędzy liniami jej przebiegu wyznaczonymi na rysunku planu, a granicami terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P 4.1**);
- 2) szczegółowe ustalenia obowiązujące na obszarze strefy ochronnej zamieszczono w rozdziale 12 uchwały.

15. Ustanawia się strefy ochrony od źródeł emisji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych:

- 1) strefy zielonej izochrony od dróg i ulic publicznych wynoszące odpowiednio:
 - a) dla dróg klasy GP [droga krajowa nr 10] - 25 m od osi drogi,
 - b) dla dróg klasy Z (G) [drogi wojewódzkie nr 560 i 541] - 20 m od osi drogi;
- 2) granice stref izochrony od pozostałych dróg publicznych i wewnętrznych są równoznaczne z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach stref ochronnych zamieszczono w rozdziale 12 uchwały.

16. Ustanawia się strefy ochrony od obiektów, urządzeń i terenów infrastruktury technicznej:

- 1) strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii EE WN 110 kV, o szerokości 2x15m (obustronnie po 15m od osi linii), w których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) lokalizacja nowej zabudowy oraz rozbudowa lub przebudowa obiektów istniejących przewidzianych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz innych obiektów jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu właściwych opinii i za zgodą operatora sieci, do którego ona należy,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - c) nakaz przycinania drzew i krzewów;
- 2) strefy bezpieczeństwa od projektowanych i istniejących - adaptowanych napowietrznych linii EE SN 15 kV, o szerokości 2x7,5m (obustronnie po 7,5m od osi linii), w których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) lokalizacja nowej zabudowy oraz rozbudowa lub przebudowa obiektów istniejących przewidzianych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz innych obiektów jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu właściwych opinii i za zgodą operatora sieci, do którego ona należy,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.
 - c) nakaz przycinania drzew i krzewów;
- 3) strefa ochronna od terenów infrastruktury kanalizacyjnej (**I**), o szerokości 50 m od granic działki;
- 4) szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach stref ochronnych zamieszczono w rozdziale 12 uchwały.

17. Na obszarach objętych planem wyróżnia się następujące obszary problemowe:

- 1) tereny zagrożone powodzią (**ZZ**), położone w granicach sołectwa Studzieniec, wyznaczone przez granice wody „stuletniej”, oznaczone na rysunku planu symbolem **Q1%**;
- 2) ustalenia dla terenów zagrożonych powodzią zamieszczono w rozdziale 8 uchwały.

18. Na obszarach objętych planem wyróżnia się następujące obszary geologiczne:

- 1) tereny o bardzo niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich dla posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) tereny o najkorzystniejszych warunkach do budowy ujęć wody;
- 3) przebieg granic wyszczególnionych obszarów geologicznych oznaczono na rysunku planu.

19. Ustalenia dotyczące eksploatacji instalacji lub urządzeń na terenach wyznaczonych w planie:

- 1) eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych ani pogorszenia stanu (standardów jakości) środowiska w znacznych rozmiarach lub powodować zagrożenia życia lub zdrowia ludzi;
- 2) eksploatacja instalacji lub urządzeń powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

20. Ustalenia dotyczące eksploatacji dróg i linii kolejowych na terenach wyznaczonych w planie:

- 1) eksploatacji dróg i linii kolejowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, przy czym emisje polegające na:
 - a) wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza,
 - b) wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi,
 - c) wytwarzaniu odpadów,
 - d) powodowaniu hałasu,powstające w związku z eksploatacją drogi lub linii kolejowej nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający obiektem ma tytuł prawny;
- 2) jeżeli w związku z eksploatacją drogi lub linii kolejowej wymagane będzie utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, eksploatacja nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza obszarem;
- 3) ochrona przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z eksploatacją dróg i linii kolejowych powinna zostać zapewniona poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, w szczególności zabezpieczeń akustycznych, zabezpieczeń przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód opadowych do gleby oraz rozwiązań umożliwiających usuwanie odpadów powstających w trakcie eksploatacji dróg i linii kolejowych, a także poprzez właściwą organizację ruchu.

21. W granicach administracyjnych sołectwa Studzieniec nie ma i nie wyznacza się terenów zamkniętych i stref ochronnych, o których mowa w Art.15 ust.3 pkt.7 ustawy o pizp.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące działań przeciwpowodziowych oraz rewitalizacji rzek

- § 15.** 1. Tereny zajęte przez koryto rzeki Sierpienicy położone są poza granicami administracyjnymi sołectwa Studzieniec (granicami opracowania planu) i nie podlegają ustaleniom niniejszej uchwały oraz położone są poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy ustalonymi w § 1 ust.3 i w Załączniku do rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 157, poz. 6154, z późn. zm.).
2. Tereny zagrożone powodzią (**ZZ**) na obszarze sołectwa Studzieniec zostały wyznaczone przez granice wystąpienia potencjalnych (miarodajnych) wód powodziowych, tzw. wody „stuletniej”, oznaczone na rysunku planu symbolem **Q1%**.
- 1) tereny zagrożone powodzią (**ZZ**) położone w granicach strefy **Q1%** zostają wyłączone z trwałej zabudowy z zastrzeżeniem ust.ust. 3,4 i 5;
- 2) na terenach zagrożonych powodzią (**ZZ**), w granicach strefy **Q1%**, ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, cmentarzy, zakaz lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy obiektów istniejących za wyjątkiem obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją, pławnością rzek i bezpieczeństwem powodziowym, stanic wodnych i obiektów technicznych służących turystyce wodnej oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich;
3. W celu realizacji polityki rozwoju lokalnego, w tym aktywizacji i promocji obszarów o szczególnych walorach przestrzenno - krajobrazowych, dopuszcza się przedsięwzięcia mające na celu stworzenie warunków dla rozwoju turystyki i rekreacji, z poszanowaniem zasad ochrony krajobrazu oraz środowiska naturalnego, ustalonych w:
- a) Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 157, poz. 6154, z późn. zm.),
- b) Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.),
- c) Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.),
- d) Ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.), oraz w pozostałych obowiązujących na dzień uchwalenia planu przepisach odrębnych i w ustaleniach niniejszej uchwały.
4. Zgodnie z §1 ust.1 rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy dopuszcza się w granicach sołectwa Studzieniec realizację przedsięwzięć służących zaspokajaniu potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.
5. W celu umożliwienia rozwoju infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej na terenie sołectwa Studzieniec dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.3, a w szczególności przepisów § 2 ust.3 oraz § 3 ust. 1 pkt 5, 6, 7, 8 ww. rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego:
- a) realizację programów rewitalizacji rzek Skrwy i Sierpienicy na gruntach sołectwa Studzieniec, na podstawie dokumentacji projektowych zgodnych z ustaleniami niniejszej uchwały oraz posiadających opinie, uzgodnienia i zatwierdzenia wymagane na podstawie przepisów odrębnych,
- b) budowę urządzeń wodnych związanych z rewitalizacją rzek Sierpienicy i Skrwy,
- c) prowadzenie prac regulacyjnych w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej, z wyłączeniem budowy wałów przeciwpowodziowych,
- d) możliwość wykonania odcinkowych przekopów koryta rzeki Sierpienicy na gruntach sołectwa Studzieniec, w celu zapewnienia pławności rzeki (możliwości funkcjonowania turystycznego szlaku wodnego w sytuacji, gdy istniejące koryto Sierpienicy nie będzie w stanie zapewnić minimalnej głębokości nawigacyjnej).

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące wymagań akustycznych

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów szczególnych, należą:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny obejmujące istniejącą zabudowę zagrodową, oznaczone symbolami: **MN, MNw, R/MN**;
- 2) tereny przeznaczone na cele ochrony zdrowia i opieki społecznej oznaczone symbolem: **UZ**;
- 3) tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone symbolem: **UO**;
- 4) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolami: **UT**;
- 5) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolem: **MN/U, R/MN-U**.

2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku [w dB] spowodowane przez:

- 1) drogi lub linie kolejowe,
- 2) linie elektroenergetyczne,
- 3) pozostałe obiekty i działalność będącą źródłem hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych, wyrażone wskaźnikami:
 - a) L_{AeqD} i L_{AeqN} , które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,
 - b) L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem, dla poszczególnych rodzajów terenów chronionych akustycznie, nie mogą przekraczać wartości ustalonych w przepisach szczególnych.

3. Jeżeli teren przeznaczono pod więcej niż jeden rodzaj zagospodarowania uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny odpowiadać wskaźnikom ustalonym dla przeważającego rodzaju zagospodarowania.

4. Na terenach przeznaczonych do prowadzenia działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, oznaczonych symbolami: **P, UP, R/UP**, na których dopuszcza się towarzyszącą funkcję lub zabudowę mieszkaniową, ochrona przed hałasem winna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, odpowiednio do ich funkcji.

5. W zakresie ochrony przed hałasem preferuje się nieinwazyjne przestrzennie i krajobrazowo rozwiązania w postaci stosowania nawierzchni cichobieżnych (budowa i remont dróg) i tworzenia stref zielonej izochrony w formie intensywnych nasadzeń odpowiednio dobranych gatunków zieleni średniej i wysokiej z dominacją gatunków zimozielonych.

6. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach stosowanie ekranów akustycznych, za zgodą właścicieli gruntów, na których mogą one zostać zamontowane i zgodnie z ustaleniami zamieszczonymi w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące układu komunikacji

§ 17.1. Układ komunikacyjny na obszarze sołectwa Studzieniec złożony jest z istniejących dróg i ulic, których trasy zostały utrzymane oraz z dróg i ulic projektowanych, których przebieg ustalono w planie.

2. Strukturę układu komunikacyjnego tworzą:

- 1) drogi i ulice publiczne, w tym:
 - a) droga krajowa nr 10, klasy technicznej **GP**,
 - b) droga wojewódzka nr 560, klasy technicznej **Z**, docelowo klasy **G**,
 - c) droga powiatowa nr 111, klasy technicznej **L**,
 - d) drogi gminne nr: 24 i 28, klasy technicznej **L**,
 - e) pozostałe drogi istniejące i projektowane klasy technicznej: **L, D i P-J**;
- 2) drogi i ulice wewnętrzne, istniejące i projektowane, klasy technicznej: **D, P-J i R**.

3. Plan ustala zasady budowy, przebudowy (modernizacji) i rozbudowy układu komunikacyjnego, w tym:

- 1) koherentną strukturę przestrzenną, utworzoną przez układ podstawowy i układ obsługujący, z wzajemnymi powiązaniami zapewniającymi obsługę terenów na obszarze sołectwa;
- 2) linie rozgraniczające terenów dróg i ulic;
- 3) klasyfikację techniczną dróg i ulic;
- 4) lokalizację obiektów mostowych i wiaduktów drogowych;
- 5) postulowany przebieg tras ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 6) postulowany przebieg tras i lokalizacje elementów komunikacji zbiorowej;
- 7) perspektywiczny przebieg linii rozgraniczających dróg:
 - a) drogi krajowej nr 10,
 - b) drogi wojewódzkiej nr 560;
- 8) postulowane i perspektywiczne przebiegi pozostałych dróg i ulic do ustalenia w odrębnych opracowaniach projektowych lub planistycznych.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia obsługi obszaru sołectwa Studzieniec w zakresie komunikacji zbiorowej;

5. Budowa dróg i ulic gminnych, należy do zadań własnych gminy.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg i ulic zostały zamieszczone w rozdziale 13 niniejszej uchwały.

§ 18. Na terenach komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokości dróg, ulic i ciągów w liniach rozgraniczających oraz sposób ich prowadzenia i rozplanowania określa rysunek planu oraz ustalenia niniejszej uchwały;
 - 2) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom, nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwości dojazdu poprzez budowę wewnętrznych dróg, ulic lub ciągów dojazdowych;
 - 3) obowiązek budowy chodników dla pieszych na terenach zabudowanych, odpowiednio do warunków technicznych, terenowych i własnościowych; postuluje się budowę chodników obustronnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie zatok oraz przystanków autobusowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 5) w zakresie lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych oraz ustalenia zamieszczone w rozdziałach 11 i 12 uchwały;
 - 6) prowadzenie tras ścieżek rowerowych oraz kształtowanie systemów zieleni w liniach rozgraniczających dróg i ulic, winno uwzględniać warunki techniczne określone w przepisach odrębnych, wymogi bezpieczeństwa i organizacji ruchu, warunki ustalone przez zarządcę drogi oraz ustalenia zamieszczone w uchwale;
 - 7) dopuszcza się budowę dróg rowerowo-piesznych łączących funkcję chodnika i ścieżki rowerowej, o parametrach techniczno-użytkowych zapewniających bezpieczeństwo ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się możliwość lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z wyłączeniem dróg klasy: **KDGP i KDG** obiektów małej architektury, takich jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, kioski, etc., za zgodą zarządcy drogi oraz zgodnie z ustaleniami zamieszczonymi w uchwale;
 - 9) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
 - 10) nie dopuszcza się lokalizowania pochylni lub schodów wejściowych do budynków poza linią rozgraniczającą tereny o przeznaczeniu publicznym, tzn. drogi, ulice, ciągi, place, etc., za wyjątkiem ustaleń dotyczących obowiązku przystosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zamieszczonych w rozdziale 4 uchwały;
- istniejące rozwiązania, o których mowa adaptuje się do czasu przeprowadzenia remontu lub przebudowy obiektu.

§ 19. W zakresie urządzania miejsc parkingowych i postojowych ustala się:

- 1) obowiązek urządzania miejsc parkingowych na wszystkich działkach budowlanych dla samochodów użytkowników stałych, w tym dla osób niepełnosprawnych, odpowiednio do ustalonej w planie funkcji terenu, przeznaczenia i sposobu zabudowy działki budowlanej, z uwzględnieniem możliwości technicznych i warunków terenowych oraz wskaźników ustalonych w niniejszym paragrafie;
- 2) obowiązek urządzania miejsc postojowych dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, w tym dla osób niepełnosprawnych, na wszystkich działkach budowlanych położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U, U, Uw, UO, UZ, UT, US, R/MN-U, R/UP, P, UP** z uwzględnieniem możliwości technicznych i warunków terenowych oraz wskaźników ustalonych w niniejszym paragrafie;

- 3) obowiązek urządzania miejsc parkingowych dla rowerów na terenach zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej, na terenach sportu i rekreacji oraz na terenach komunikacji przyległych do cmentarza;
- 4) obowiązek zamieszczania w projektach budowlanych inwestycji usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych rozwiązań w zakresie ilości i lokalizacji miejsc parkingowych i postojowych dla samochodów ciężarowych, dostawczych lub autobusów, o ile w projekcie inwestycji przewiduje się taką obsługę transportową lub dostawczą;
- 5) jeżeli wskutek realizacji inwestycji ulegają likwidacji ogólnodostępne miejsca parkingowe lub postojowe, inwestor jest obowiązany do ich odtworzenia w tej samej ilości i z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru;
- 6) dopuszcza się wydzielanie miejsc parkingowych w pasach dróg i ulic, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) postuluje się wprowadzanie zieleni izolacyjnej w ciągach (zespołach) miejsc parkingowych (np. co 4 stanowisko);
- 8) wyznacza się następujące wskaźniki parkingowe obowiązujące na całym obszarze planu:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla terenów usług (usługi, handel, administracja):
15 - 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej budynków lub pomieszczeń,
 - c) dla terenów usług (oświata, opieka zdrowotna i społecznej, usługi sakralne):
10 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej budynków lub pomieszczeń,
 - d) dla terenów usług (turystyka, rekreacja oraz hotele, motele, schroniska, etc.):
10 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej budynków lub pomieszczeń,
 - e) dla terenów sportu i rekreacji :
 - dla samochodów osobowych: 15 miejsc na 100 użytkowników / 15 miejsc na widowni,
 - dla autobusów: 0,5 miejsca na 100 użytkowników / 0,5 miejsca na 100 miejsc na widowni,
 - f) miejsca postojowe dla rowerów: minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 20. Przepisy odrębne obowiązujące na terenach komunikacji:

- 1) na całym obszarze objętym planem w zakresie uregulowań prawnych i warunków technicznych dotyczących prowadzenia remontów i budowy dróg, wyznaczania i budowy miejsc parkingowych, garażowych i postojowych, a także zatok, pasów postojowych i miejsc przystankowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym:
 - a) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);
 - b) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
(tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.);
 - c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
 - d) Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 721, z późn. zm.);
 - e) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie.
(Dz. U. z 2000 r. Nr 63, poz. 735 z późn. zm.)
 - f) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r., w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
(Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139 z późn. zm.).

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 21. Warunki i zasady realizacji inwestycji infrastrukturalnych objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Obszarów położonych w granicach administracyjnych sołectwa Studzieniec Gmina Sierpc.

- 1) budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej należy do zadań własnych gminy.
- 2) w powołaniu na art.74 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1990 r. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.) podstawą dla realizacji planowanych systemów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej będzie zawarcie porozumienia pomiędzy Gminą Sierpc, a Gminą Miejską Sierpc w sprawie powierzenia Gminie Miejskiej Sierpc wykonania zadań Gminy Sierpc w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych z terenu Gminy Sierpc, w ilościach docelowych odpowiednio :
 $Q_{\max. D} = 1\,337\text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\max. h} = 107\text{ m}^3/\text{h}$, w którym zawarte będą m.in.:
 - a) ustalenie inwestora urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie Gminy Sierpc w sołectwie Studzieniec,
 - b) zasady i zakres partycypacji Gminy Sierpc w rozbudowie lub modernizacji miejskich urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w związku z planowaną dostawą wody z miejskich urządzeń wodociągowych i przyjęciem do oczyszczenia ścieków do miejskich urządzeń kanalizacji sanitarnej z terenów objętych planem,
 - c) ustalenia dotyczące miejsca i sposobu pomiaru ilości usług świadczonych przez Spółkę EMPEGEK na rzecz Gminy Sierpc, a także zasady rozliczeń za pobraną wodę i odbierane ścieki,
 - d) ustalenie maksymalnej wartości stężenia ścieków możliwych do przyjęcia z terenów sołectwa Studzieniec do miejskiej oczyszczalni ścieków w Sierpcu.

§ 22. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy, istniejących i projektowanych obiektów, z istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się budowę podziemnych kanałów zbiorczych dla prowadzenia tras obiektów liniowych;
- 5) podstawowe obiekty i sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic publicznych i wewnętrznych, o ile parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz obowiązujące normy i przepisy odrębne lub ustalenia niniejszej uchwały nie wykluczają takich rozwiązań;
- 6) w przypadku braku możliwości lokalizowania obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się możliwość ich budowy i prowadzenie tras na terenach przeznaczone pod inne cele, pod warunkiem zawarcia odpowiedniej umowy pomiędzy gestorem sieci a właścicielem terenu;
- 7) należy wprowadzać i utrzymywać rezerwy terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic, w celu zapewnienia możliwości budowy:
 - a) poza jezdniami: wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, sieci ciepłej, kabli elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia, kabli telekomunikacyjnych i teleinformatycznych,
 - b) pod lub poza jezdniami: kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 8) dopuszcza się zmianę lokalizacji, przebiegu granic oraz powierzchni terenów infrastruktury technicznej wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami "E", "K" i „I”, na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej inwestycji, ustalającej szczegółowe warunki, parametry techniczno-użytkowe i wymagania dla terenu, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się lokalizację przepompowni kanalizacji sanitarnej, deszczowej, pompowni wodociągowych, stacji transformatorowych oraz innych obiektów naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej wraz z możliwością wydzielania odrębnych działek na terenach o innych, ustalonych w planie funkcjach i przeznaczeniu, bez konieczności zmiany planu;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów liniowych i budowli techniczno-inżynierskich na terenach działek budowlanych i rolnych;

- 11) dopuszcza się, w razie wystąpienia takiej potrzeby, realizację nieprzewidzianą w planie infrastruktury technicznej na całym obszarze sołectwa Studzieniec, pod warunkiem respektowania funkcji danego terenu i ustaleń niniejszej uchwały.
- 12) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą ulicy w liniach rozgraniczających lub jej w pasie drogowym w przypadkach, gdy zabudowa, istniejące zagospodarowanie lub parametry drogi uniemożliwiają inne poprowadzenie tras;
- 13) dla istniejących sieci uzbrojenia terenu, które zlokalizowane są poza ogólnodostępnymi terenami publicznymi sposób zagospodarowania poszczególnych działek nie może uniemożliwiać dojazdu pojazdów samochodowych do sieci oraz do studni rewizyjnych w celu prowadzenia prac remontowych lub napraw w razie wystąpienia awarii;
- 14) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi, a także nie może wpływać negatywnie na system korzeniowy drzew rosnących w pasie drogowym;
- 15) infrastruktura liniowa napowietrzna i podziemna przebiegająca wzdłuż drogi poza terenem zabudowy powinna być usytuowana poza pasem drogowym;
- 16) telekomunikacyjna linia kablowa i kanalizacja kablowa może być umieszczona w pasie drogowym poza terenem zabudowy w przypadku braku kanału technologicznego zlokalizowanego wzdłuż danego odcinka drogi publicznej albo braku wolnych zasobów w tym kanale;
- 17) infrastruktura liniowa napowietrzna i podziemna przebiegająca wzdłuż drogi poza pasem drogowym powinna być zlokalizowana w taki sposób, aby:
 - a) nie wpływała negatywnie na system korzeniowy drzew rosnących w pasie drogowym,
 - b) wykopy pod tą infrastrukturą nie naruszały granicy pasa drogowego;
- 18) przyłączenie obiektów do sieci należy wykonywać na podstawie odrębnych projektów budowlanych realizowanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez operatora sieci na wniosek inwestora;
- 19) na całym obszarze objętym planem w zakresie uregulowań prawnych i warunków technicznych dotyczących infrastruktury technicznej mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 23.1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych, technologicznych oraz dla celów zabezpieczenia przeciwpożarowego następować będzie z istniejącego systemu sieci wodociągowej, poprzez budowę sieci rozbiorczej od istniejących przewodów oraz realizację nowych obwodów systemu pierścieniowego i rozgałęźnego.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, tj.: ujęć studziennych, stacji uzdatniania, zbiorników, pompowni, magistral, sieci przesyłowych, rozdzielczych i przyłączy na terenie sołectwa Studzieniec;
 - b) rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych z możliwością powiązania układu z infrastrukturą wodociagową miasta Sierpca;
 - c) budowę nowych sieci wodociągowych w systemie pierścieniowym i liniowym;
 - d) docelowe zaopatrywanie w wodę z sieci wodociągowej wszystkich terenów i obiektów budowlanych na obszarze sołectwa Studzieniec;
 - e) prowadzenie tras sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasami drogowymi, a także w pasach drogowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - f) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz budowy sieci hydrantów naziemnych i podziemnych;
 - g) sieci, obiekty i urządzenia wodociągowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
 - h) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- 1) Odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i powiązanie z istniejącym systemem kanalizacyjnym miasta Sierpca. Na terenach uzbrojonych w sieć kanalizacyjną podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci jest obowiązkowe.
Do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe z obowiązkiem wywozu ścieków do punktu zlewnego, bądź oczyszczalnie przydomowe, przy odpowiednich warunkach gruntowo wodnych;
Rozwiązania te nie mogą powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych i wód gruntowych.
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących obiektów i sieci systemu kanalizacji sanitarnej;
 - b) rozbudowę systemu i uzbrojenie terenów w sieć i przyłącza kanalizacji sanitarnej w celu uporządkowania gospodarki ściekowej i odbioru ścieków z terenów istniejącej zabudowy dotychczas do sieci nie podłączonych oraz z terenów planowanej zabudowy;
 - c) docelowe odprowadzanie ścieków bytowych z całego obszaru sołectwa Studzieniec do sieci kanalizacji sanitarnej z możliwością powiązania systemu (odbioru ścieków) z infrastrukturą sanitarną miasta Sierpca;
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji podczyszczalni ścieków technologicznych na terenach o funkcji produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej;
 - e) prowadzenie tras sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w pasach drogowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - f) sieci, obiekty i urządzenia kanalizacji sanitarnej powinny być realizowane zgodnie z normami i warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
 - g) dopuszcza się utrzymanie oraz realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i odbioru ścieków sanitarnych do czasu podłączenia poszczególnych terenów do sieci kanalizacyjnej, w tym lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowo-gospodarcze, z obowiązkiem wywozu ścieków do punktu zlewnego, przy czym rozwiązanie to nie może spowodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych bądź gruntowych;

3. Odprowadzanie wód opadowych

- 1) Odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni ulic i placów możliwe będzie poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istniejących cieków wodnych, po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu. Obiekty stacji paliw, warsztatów samochodowych itp. obiektów budowlanych narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi, wymagają zastosowania rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków do odbiorników w sposób zorganizowany, po ich mechanicznym i technologicznym oczyszczeniu.
- 2) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących obiektów i sieci systemu kanalizacji deszczowej;
 - b) rozbudowę i modernizację systemu kanalizacji deszczowej, poprzez:
 - uzbrojenie nowych terenów w sieć i przyłącza kanalizacji deszczowej,
 - modernizację i budowę odbiorników wód deszczowych,
 - wyposażenie wylotów ciągów deszczowych (istniejących i projektowanych) w urządzenia oczyszczające,
 - budowę systemu odprowadzania wód opadowych z terenów lokalizacji stacji dystrybucji paliw, parkingów, warsztatów samochodowych, etc. po uprzednim ich oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz po uzyskaniu pozwoleń wodno-prawnych;
 - c) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych:
 - z terenów dróg, ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z pozostałych terenów, w szczególności z terenów zieleni, do gruntu;
 - d) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
 - e) prowadzenie tras sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w pasach drogowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - f) sieci, obiekty i urządzenia kanalizacji deszczowej powinny być realizowane zgodnie z normami i warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

4. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Zakłada się stosowanie w nowym budownictwie indywidualnych rozwiązań technicznych w zakresie zaopatrzenia w ciepło na cele grzewcze uwzględniających nowoczesne techniki grzewcze oraz wykorzystujące ekologiczne źródła ciepła (olej opałowy, gaz).
Zakłada się perspektywicznie rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury ciepłowniczej.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących obiektów i sieci infrastruktury ciepłowniczej;
 - b) perspektywiczną rozbudowę sieci infrastruktury ciepłowniczej;
 - c) wykorzystywanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emitowanych spalin;
 - d) dopuszcza się zaopatrywanie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz ze źródeł niekonwencjonalnych, w szczególności z kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
 - e) nakaz ograniczania i oszczędzania zużycia energii, m.in. poprzez termo izolowanie i remonty budynków istniejących;
 - f) prowadzenie tras sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - g) prowadzenie tras sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasami drogowymi oraz w pasach drogowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

5. Zaopatrzenie w gaz

- 1) Zaopatrzenie w gaz do celów bytowo – gospodarczych i grzewczych może być realizowane poprzez sukcesywną budowę sieci gazowej i przewodów rozbiorczych. Realizacja sieci gazowej powinna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przepisami szczegółowymi oraz z właściwym Zakładem Gazowniczym.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących obiektów i sieci infrastruktury gazowniczej;
 - b) rozwój gazyfikacji zwłaszcza poprzez budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia i docelowo zaopatrywanie wszystkich terenów zabudowy wsi, również z możliwością powiązania z infrastrukturą gazową miasta Sierpca;
 - c) nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa;
 - d) prowadzenie tras sieci gazowniczych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasami drogowymi oraz w pasach drogowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i z właściwym zakładem gazowniczym oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - e) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z normami oraz warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, w szczególności: linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu, szafkę gazową należy umieszczać w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku od strony ulicy, z możliwością dostępu od zewnątrz.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Zasilanie obszaru objętego planem odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno – kablowych średniego napięcia (15 kV) oraz z sieci niskiego napięcia (0,4 kV) po ich rozbudowie, a bezpośrednie zasilanie w energię elektryczną odbiorców (obiektów budowlanych) poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) Prowadzenie tras kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasami jezdni oraz w pasach drogowych, w uzgodnieniu z operatorem sieci i zarządcą drogi, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) Dopuszcza się możliwość poprowadzenia sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, jeżeli wynika to z warunków lokalnych, po uzyskaniu zgody właściciela terenu, przez który sieć ma przebiegać;
- 4) Rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej, a także budowę wszelkich obiektów i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 5) Inwestor zobowiązany jest uzyskać warunki usunięcia kolizji, warunki przyłączenia oraz umowę przyłączeniową do sieci od operatora sieci;

- 6) Przyłącza elektroenergetyczne należy wykonywać jako sieci kablowe i napowietrzne, a trasy uzgadniać z operatorem sieci i właścicielami terenów, przez które przyłącze ma przebiegać;
- 7) Preferuje się lokalizowanie stacji transformatorowych w środku obciążenia energetycznego w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym;
- 8) Wskazane na rysunku planu miejsca lokalizacji stacji trafo oznaczone symbolami: **E 8.1, E 8.2, E 8.3**, oraz innej infrastruktury elektroenergetycznej, a także rozwiązania projektowe i propozycje usunięcia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną mają charakter informacyjny i nie obligują do ich stosowania;
- 9) Dopuszcza się lokalizowanie stacji trafo w liniach rozgraniczających dróg i ulic (pasach drogowych) w uzgodnieniu z zarządcą drogi i operatorem sieci, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 11 uchwały;
- 10) Budowę systemu oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 11) W każdym przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu i układu komunikacyjnego z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, przebudowa sieci może być zrealizowana na zasadach ustalonych przez operatora sieci oraz podmiotu, który tę zmianę powoduje, po zawarciu umowy o przebudowę sieci;
- 12) Należy przestrzegać następujących ustaleń:
 - a) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej według wykonanego bilansu mocy,
 - b) układy pomiaru energii elektrycznej zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci.

7. Ogólne wymagania Operatora sieci dotyczące istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury elektroenergetycznej na obszarze sołectwa Studzieniec:

- 1) Należy stosować następujące strefy ochronne dla istniejących linii **WN, SN, NN** dla linii napowietrznych:
 - a) 110 kV 15m od osi linii;
 - b) 15 kV 7,5m od osi linii;
 - c) 0,4 kV 1,5m od osi linii;
- 2) Należy stosować następujące strefy ochronne dla istniejących linii **WN, SN, NN** dla linii kablowych:
 - a) 110 kV 1,5m od osi linii;
 - b) 15 kV 1,5m od osi linii;
 - c) 0,4 kV 1m od osi linii;
- 3) Dla projektowanych linii **WN, SN, NN** zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych wymaganych przez operatora sieci;
- 4) Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych po uzgodnieniu indywidualnych przypadków z Operatorem sieci;
- 5) Zaleca się lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN / NN napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych (np. obiekty liniowe typu linia napowietrzna lub/i kablowa) głównie w istniejących czy projektowanych pasach drogowych, liniach rozgraniczających dróg, jak również na terenach innego przeznaczenia po uzyskaniu zgody właściciela terenu;
- 6) Dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązuje wyznaczona w niniejszym planie linie zabudowy;
- 7) Zaleca się zapewnienie służebności przesyłu pod istniejącymi lub/i projektowanymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 8) Lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 9) W przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi istnieje możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na podstawie zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym umowy o przebudowę oraz określonych warunków przebudowy na koszt wnioskodawcy bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 10) Przy występujących skrzyżowaniach należy opracować profile skrzyżowań nowej budowli z sieciami elektroenergetycznymi i uzyskać akceptację przedsiębiorstwa energetycznego oraz dla linii na 110kV dokonać pomiarów oddziaływań pola elektromagnetycznego;
- 11) Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej należy wykonywać na podstawie odrębnych projektów budowlanych realizowanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Operatora sieci na wniosek inwestora;

- 12) Należy zachować dopuszczalne odległości zbliżeń turbin wiatrowych do istniejących sieci napowietrznych (pas techniczny, w jakim nie może znaleźć się jakikolwiek element turbiny, w szczególności jej łopaty; Oś symetrii pasa wyznaczają słupy linii napowietrznej):
- a) dla linii niskiego napięcia (do 1 kV) – pas techniczny dla istniejącej linii jednotorowej – 20 m, dla linii dwutorowej – 25 m,
 - b) dla linii średniego napięcia (do 45 kV) – pas techniczny dla istniejącej linii jednotorowej – 25 m, dla linii dwutorowej – 30 m,
 - c) dla linii wyższych napięć (powyżej 45 kV) – odległość końca łopaty turbiny od istniejącej linii wyposażonej w tłumiki drgań powinna być $\geq 1D$ od skrajnego przewodu linii (gdzie D jest średnicą okręgu zataczanego przez łopaty turbiny), dla linii niewyposażonej w tłumik drgań – $\geq 3 D$ od skrajnego przewodu linii.
- 13) Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej urządzeń wytwarzających energię elektryczną (elektrowni) będzie mogło nastąpić na podstawie określonych przez Operatora sieci dystrybucyjnej warunków przyłączenia, po zrealizowaniu umowy o przyłączenie.
- 14) Rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię elektryczną (elektrowni) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy nie gwarantuje ich realizacji (przyłączenia do sieci elektroenergetycznej). Uzależnione jest to od ich mocy oraz lokalizacji w sieci, sytuacji w systemie elektroenergetycznym i wyników ekspertyz wpływu przyłączanej elektrowni na system elektroenergetyczny.
- 15) Ogólne wymagania Operatora sieci wymienione w uchwale, dotyczące istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury elektroenergetycznej na obszarze sołectwa Studzieniec mogą stanowić podstawę do zawierania odrębnych umów z właściwymi podmiotami i inwestorami.

8. W odniesieniu do ogólnych wymagań operatora sieci dotyczących istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury elektroenergetycznej na obszarze sołectwa Studzieniec obowiązują przepisy odrębne, w tym:

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348, z późn. zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r., w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 r. Nr 93, poz. 623, z późn. zm.),
- 3) Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2011 r. Nr 94, poz. 551, z późn. zm.), oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zamieszczone w niniejszej uchwale, w szczególności:
 - a) ustalenia dotyczące stref ochrony od linii napowietrznych WN i SN,
 - b) ustalenia dotyczące lokalizacji stacji transformatorowych na obszarze obowiązywania planu zamieszczone w rozdziale 11 uchwały;
 - c) ustalenia dotyczące obowiązujących linii zabudowy zamieszczone w rozdziale 3 uchwały;
 - d) ustalenia dotyczące realizacji nieprzewidzianej w planie infrastruktury technicznej, w tym dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa, zamieszczone w rozdziale 11 uchwały;
 - e) ustalenia dotyczące przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji, zamieszczone w rozdziale 11 uchwały;
 - f) ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną (elektrowni wiatrowych), zamieszczone w rozdziale 3 uchwały.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci innych operatorów telekomunikacyjnych;
- 3) rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej poprzez budowę central i sieci, również z możliwością powiązania z infrastrukturą miasta Sierpeca;
- 4) zabrania się lokalizowania na obszarze objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
- 5) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci;
- 6) prowadzenie tras sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub w pasach drogowych, w uzgodnieniu z operatorem sieci i zarządcą drogi oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami uchwały.

10. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i sieci radiokomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację obiektów i urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów na budynkach w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy lub placu, przy których budynek jest usytuowany.

§ 24. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- 1) obowiązek zorganizowania przez gminę systemu gospodarowaniu odpadami wytwarzanymi na obszarze planu;
- 2) obowiązek składowania i unieszkodliwiania odpadów poza obszarem objętym planem;
- 3) obowiązek wyposażenia działek budowlanych i terenów w miejsca i urządzenia służące do zbierania i wstępnego magazynowania odpadów ,w tym odpadów zbieranych selektywnie, z możliwością wyznaczenia miejsc wspólnych;
- 4) lokalizowanie urządzeń do selektywnego zbierania odpadów (kosze, pojemniki) na terenach dróg, ciągów pieszo-jezdných, komunikacji pieszej, na terenach zieleni oraz na terenach sportu i rekreacji;
- 5) na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym:
 - a) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622, z późn. zm.),
 - b) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628, z późn. zm.).

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN 1.1.1, MN 1.1.2, MN 1.1.3, MN 1.1.4, MN 1.1.5 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) utrzymuje się istniejące rodzaje i typy zabudowy mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 65 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°;
obowiązuje zasada jednolitej geometrii dachów w zabudowie ciągłej (np. szeregowej, bliźniaczej, etc.);
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe);
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 8 m;
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 14 m;
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - na terenach oznaczonych symbolem **MN 1.1.1** – 20 m,
 - na terenach oznaczonych symbolem **MN 1.1.2** – nie ustala się,
 - na terenach oznaczonych symbolem **MN 1.1.7** – 20 m,
 - na pozostałych terenach – 16 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1;
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 4 m;
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 7,5 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) na terenach niezabudowanych - 25 m,
 - b) na terenach zabudowanych - 20 m;
- 7) dopuszcza się podział na działki budowlane gruntów, których szerokość frontu w istniejących granicach własności jest mniejsza niż ustalona w pkt.6, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 9) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 10) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 12) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom, nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MNw 1.2.1, MNw 1.2.2, MNw 1.2.3, MNw 1.2.4, MNw 1.2.5 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa;
tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej, położone w granicach stref ochronnych od linii brzegowych rzeki Skrwy i zbiorników wodnych wyłączone z prawa do dalszej zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowych rzeki Skrwy i zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 3) zakaz nie dotyczy prawa do prowadzenia remontów lub budowy sieci uzbrojenia terenu do istniejących, adaptowanych obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) zakaz nie dotyczy prawa do prowadzenia remontów budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) istniejące obiekty budowlane o funkcji nieuciążliwej, w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.72 uchwały, uznaje się za adaptowane - z prawem do prowadzenia remontów, termorenowacji i przebudowy;
- 6) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 7) obowiązuje zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w ramach istniejących podziałów nieruchomości;
- 9) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN/U 1.3.1, MN/U 1.3.2, MN/U 1.3.3, MN/U 1.3.4, MN/U 1.3.5, MN/U 1.3.6, MN/U 1.3.7, MN/U 1.3.8, MN/U 1.3.9, MN/U 1.3.10, MN 1.3.11, MN/U 1.3.12, MN/U 1.3.13, MN/U 1.3.14 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa wolnostojąca, usługi dobudowane lub wbudowane;
- 2) utrzymuje się istniejące rodzaje i typy zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji lub usług uciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.73 uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów:
 - na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U 1.3.1, MN/U 1.3.2** - dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - na pozostałych terenach: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,obowiązuje zasada jednolitej geometrii dachów w zabudowie ciągłej (np. szeregowej, bliźniaczej, etc.),
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 16 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 5 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 8,5 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1500 m²,
 - b) przy zabudowie usługowej wolnostojącej 2000 m²;
- 9) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) na terenach niezabudowanych - 30 m,
 - b) na terenach zabudowanych - 25 m;
- 10) dopuszcza się podział na działki budowlane gruntów, których szerokość frontu działki w istniejących granicach własności jest mniejsza niż w przypadkach wymienionych w pkt.9 i wynosi minimum 20 m;
w pozostałych przypadkach dopuszcza się wydzielenia działek budowlanych poprzez scalenie części lub całości parceli sąsiadujących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 5;
- 11) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 12) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 13) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 14) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 15) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom, nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 17) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH 2.1 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - handel i usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej właścicielskiej, o charakterze jednorodzinnym;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji lub usług uciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.73 uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°;
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe);
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 16 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1;
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 4 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 7,5 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy wolnostojącej - 2000 m²;
- 8) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) na terenach niezabudowanych - 30 m,
 - b) na terenach zabudowanych - 25 m;
- 9) dopuszcza się podział na działki budowlane gruntów, których szerokość frontu działki w istniejących granicach własności jest mniejsza niż w przypadkach wymienionych w pkt.8 i wynosi minimum 20 m;
w pozostałych przypadkach dopuszcza się wydzielenia działek budowlanych poprzez scalenie części lub całości parceli sąsiadujących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 5;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 11) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 12) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 13) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 14) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom, nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 16) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UK 2.2.1, UK 2.2.2 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym:
obiekty kultu religijnego i czynności religijnych oraz obiekty kulturalne, muzea i biblioteki, administracja, biura, obiekty użyteczności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej właścicielskiej;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji lub usług uciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.73 uchwały;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym
- 6) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°;
obowiązuje zasada jednolitej geometrii dachów w zabudowie ciągłej (np. szeregowej, bliźniaczej, etc.);
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe)
ograniczenie nie dotyczy obiektów i wież kościołów oraz wież kaplic kościelnych;
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 10 m;
ograniczenie nie dotyczy obiektów i wież kościołów oraz wież kaplic kościelnych;
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 16 m;
ograniczenie nie dotyczy dachów obiektów i wież kościołów oraz dachów wież kaplic kościelnych;
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się.
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1;
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 4 m;
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 7,5 m.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy wolnostojącej - 2000 m²;
- 10) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) na terenach niezabudowanych - 30 m,
 - b) na terenach zabudowanych - 25 m;
- 11) dopuszcza się podział na działki budowlane gruntów, których szerokość frontu działki w istniejących granicach własności jest mniejsza niż w przypadkach wymienionych w pkt.9 i wynosi minimum 20 m;
w pozostałych przypadkach dopuszcza się wydzielenia działek budowlanych poprzez scalenie części lub całości parceli sąsiadujących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 5;
- 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 13) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 14) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 15) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 16) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom, nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 17) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 18) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UO 2.3.1, UO 2.3.2, UO 2.3.3 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi oświaty i szkolnictwa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się funkcje i usługi związane bezpośrednio z działalnością zespołu szkół rolniczych, w tym m.in.: warsztaty szkolne, rolnicza produkcja doświadczalna, mieszkania służbowe dla personelu, administracja, opieka socjalna, medyczna, komunikacja wewnętrzna, etc.;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji lub usług uciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.73 uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, za wyjątkiem przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym;
- 5) w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 niniejszej uchwały;
- 6) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 7) teren oznaczony symbolem **UO 2.3.1** został objęty strefą ochrony ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych;
- 8) położony w granicach terenu dawny dwór, obecnie budynek szkoły, oznaczony na rysunku planu, jest obiektem zabytkowym wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 9) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej oraz w stosunku do obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 niniejszej uchwały;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 3,5 (3 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 18 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 11) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 5 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 8,5 m;
- 12) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w ramach istniejących podziałów nieruchomości,
- 13) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 14) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 15) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 16) budowa ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 17) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 18) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 19) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UZ 2.4.1, UZ 2.4.2 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi opieki społecznej, pomocy społecznej oraz instytucje ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania dla ludzi starszych lub osób niepełnosprawnych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: funkcje i usługi towarzyszące związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym, w tym m.in.: mieszkania służbowe dla personelu, administracja, etc.;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji lub usług uciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.73 uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni o charakterze parkowym lub leśnym oraz zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 3,5 (3 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 18 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 5 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 8,5 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki przy zabudowie usługowej wolnostojącej - 3000 m²;
- 10) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki dla zabudowy usługowej - 30 m;
- 11) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 12) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 13) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 14) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 16) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT 2.5 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi zakwaterowania turystycznego, hotelarstwa i gastronomii;
- 2) dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej właścicielskiej o charakterze jednorodziennym;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji lub usług uciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.73 uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni towarzyszącej, a na obszarach położonych w strefach zielonej izochrony od dróg i ulic zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 16 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 4 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 7,5 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy wolnostojącej - 2000 m²;
- 10) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) na terenach niezabudowanych - 30 m,
 - b) na terenach zabudowanych - 25 m;
- 11) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 12) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 13) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 14) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 15) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom, nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 17) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US 2.6 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: zielen urządzona o funkcji ozdobnej i izolacyjnej;
- 3) na terenach sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację budowli sportowych, obiektów kultury fizycznej oraz boisk i urządzeń sportowych, w tym m.in.:
 - a) budowę hali sportowej,
 - b) budowę zaplecza szatniowo-sanitarnego,
 - c) boisk do gier zespołowych, tj. piłka nożna, piłka ręczna, koszykówka, siatkówka, badminton,
 - d) kortów tenisowych,
 - e) bieżni, skoczni, rzutni i innych urządzeń lekkoatletycznych,
 - f) ścieżek i urządzeń do ćwiczeń, w tym urządzeń do skatingu,
 - g) trybun,
 - h) toalet stałych lub przenośnych, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - i) stojaków na rowery,
 - j) specjalnych ogrodzeń ochronnych, w tym piłko chwyków,
 - k) ogrodzenia terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy (obiekty i urządzenia sportowe):
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
ograniczenie nie dotyczy boisk, placów do gier i ćwiczeń o nawierzchni naturalnej (biologicznie czynnej);
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
w tym również: boiska, place do gier i ćwiczeń o nawierzchni naturalnej (biologicznie czynnej);
 - c) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 16 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 5) ustalenia zawarte w pkt.4, ust.: c, d, e, f nie dotyczą parametrów kubaturowo-wysokościowych hali sportowej, których nie definiuje się w ustaleniach planu;
- 6) zakaz lokalizacji funkcji lub usług uciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.73 uchwały;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt.10 uchwały;
- 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w ramach istniejących podziałów nieruchomości;
- 11) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 13) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 14) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 15) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 17) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Uw 2.7 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa; tereny istniejącej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, położone w granicach stref ochronnych od linii brzegowych rzeki Skrwy i zbiorników wodnych wyłączone z prawa do dalszej zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowych rzeki Skrwy i zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 3) zakaz nie dotyczy prawa do prowadzenia remontów lub budowy sieci uzbrojenia terenu do istniejących, adaptowanych obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) zakaz nie dotyczy prawa do prowadzenia remontów budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) istniejące obiekty budowlane o funkcji nieuciążliwej, w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.72 uchwały, uznaje się za adaptowane - z prawem do prowadzenia remontów, termorenowacji i przebudowy;
- 6) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w ramach istniejących podziałów nieruchomości,
- 8) obowiązuje zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 9) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

R/MN 3.2.1, R/MN 3.2.2, R/MN 3.2.3, R/MN 3.2.4 R/MN 3.2.5, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny rolnicze i porolnicze, dopuszczone do stopniowej transpozycji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację towarzyszących funkcji usługowych nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 72 uchwały;
- 3) dopuszcza się powiększenie istniejących działek siedliskowej zabudowy zagrodowej w celu realizacji budynków inwentarskich lub gospodarczych, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 4) utrzymuje się funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych i zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°;
obowiązuje zasada jednolitej geometrii dachów w zabudowie ciągłej (np. szeregowej, bliźniaczej, etc.),
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 8 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 14 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 4 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 7,5 m;
- 7) dopuszcza się podziały gruntów na działki budowlane o powierzchni do 3000 m²;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
- 9) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej - 30 m;
- 10) dopuszcza się podział na działki budowlane gruntów, których szerokość frontu w granicach własności jest mniejsza niż 30m i wynosi minimum 20 m; w pozostałych przypadkach dopuszcza się wydzielenia działek budowlanych poprzez scalenie części lub całości parceli sąsiadujących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 5;
- 11) na obszarach położonych w strefie zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 13) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 14) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 15) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 16) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 17) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 18) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

R/MN/U 3.3.1, R/MN/U 3.3.2, R/MN/U 3.3.3 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny rolnicze i porolnicze dopuszczone do stopniowej transpozycji na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze jednorodzinnym;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa wolnostojąca, usługi dobudowane lub wbudowane oraz zabudowa zagrodowa;
- 3) dopuszcza się powiększenie istniejących działek siedliskowej zabudowy zagrodowej w celu realizacji budynków inwentarskich, gospodarczych lub mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 4) utrzymuje się funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych i zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji lub usług uciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.73 uchwały oraz obiektów i funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, za wyjątkiem przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°;
obowiązuje zasada jednolitej geometrii dachów w zabudowie ciągłej (np. szeregowej, bliźniaczej, etc.),
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 16 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 5 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 8,5 m;
- 8) dopuszcza się podziały gruntów na działki budowlane o powierzchni do 3000 m²;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 2000 m²;
- 10) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej - 30 m;
- 11) dopuszcza się podział na działki budowlane gruntów, których szerokość frontu w granicach własności jest mniejsza niż 30m i wynosi minimum 20 m; w pozostałych przypadkach dopuszcza się wydzielenia działek budowlanych poprzez scalenie części lub całości parceli sąsiadujących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 5;
- 12) na obszarach położonych w strefie zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 13) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 14) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 15) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 16) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 17) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 18) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 19) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R/UP 3.4.1, R/UP 3.4.2, R/UP 3.4.3 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny rolnicze i porolnicze dopuszczone do stopniowej transpozycji na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny;
- 3) dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej lub zabudowy mieszkaniowej właścicielskiej o charakterze jednorodzinnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 5) dopuszcza się powiększenie istniejących działek siedliskowej zabudowy zagrodowej w celu realizacji budynków inwentarskich, gospodarczych lub mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) utrzymuje się funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych i zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 7) w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, w tym związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 niniejszej uchwały;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°;
obowiązuje zasada jednolitej geometrii dachów w zabudowie ciągłej (np. szeregowej, bliźniaczej, etc.),
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 3,5 (3 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 18 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 5 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 8,5 m;
- 10) dopuszcza się podziały gruntów na działki budowlane o powierzchni do 3000 m²;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 2000 m²;
- 12) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej - 30 m;
- 13) dopuszcza się podział na działki budowlane gruntów, których szerokość frontu w granicach własności jest mniejsza niż 30m i wynosi minimum 20 m; w pozostałych przypadkach dopuszcza się wydzielienia działek budowlanych poprzez scalenie części lub całości parceli sąsiadujących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 5;
- 14) na obszarach położonych w strefie zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 15) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy sąsiedniej o innym przeznaczeniu i funkcji, zgodnie z przebiegiem i szerokością ustaloną na rysunku planu;
- 16) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 17) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 18) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 19) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 20) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 21) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 22) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/Z/KD 3.5 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny rolnicze i porolnicze dopuszczone do stopniowej transpozycji na tereny komunikacji publicznej (budowa dróg publicznych) oraz tereny zieleni publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 4) zamierzenia inwestycyjne za wyjątkiem budowy dróg publicznych należy realizować w ramach istniejących podziałów nieruchomości;
- 5) na obszarach położonych w strefie zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się obowiązek urządzania i utrzymania terenów zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 6) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 7) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU 3.6 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; gospodarstwo szkoły rolniczej w Studzieńcu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i funkcji związanych z prowadzeniem produkcji rolnej w ramach gospodarstwa szkoły rolniczej w tym: budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej, warsztaty, garaże na maszyny i urządzenia rolnicze, etc.;
- 3) w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, w tym związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 2,5 (2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe),
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 16 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz adaptuje obiekty istniejące, z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy wielospadowe o kątach nachylenia 15° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 5 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 8,5 m;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w ramach istniejących podziałów nieruchomości;
- 7) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 9) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 10) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P 4.1.1, P 4.1.2, P 4.1.3, P 4.1.4 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej – właścicielskiej o charakterze jednorodzinnym;
- 4) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem lokalizacji turbin i ferm wiatrowych;
- 5) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obowiązują ustalenia zamieszczone w rozdziale 12 uchwały;
- 6) w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, w tym związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 niniejszej uchwały;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 57,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 57,
 - c) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 3,5,
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 12 m;
ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych technicznych i technologicznych typu silosy, wieże technologiczne, przekaźnikowe, transmisyjne, etc., dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 30 m licząc od poziomu przyległego terenu,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: nie ustala się,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 5 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 8,5 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 10) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 30 m;
- 11) na obszarach położonych w strefie zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami zawartymi w rozdziale 3;
- 13) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 14) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 15) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 16) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom, nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 17) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 18) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UP 4.2.1, UP 4.2.2 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej lub zabudowy mieszkaniowej właścicielskiej;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia remontów, przebudowy lub rozbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 4) w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, w tym związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 3,5,
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: 18 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - c) maksymalna wysokość elewacji: 5 m,
 - d) maksymalna wysokość głównej (lub najwyższej) kalenicy dachów: 8,5 m;
- 7) minimalną powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 2000 m²;
- 8) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) na terenach niezabudowanych - 30 m,
 - b) na terenach zabudowanych - 25 m;
- 9) dopuszcza się podział na działki budowlane gruntów, których szerokość frontu w istniejących granicach własności jest mniejsza niż 30m, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5;
- 10) realizacja zabudowy na nowo wydzielonych działkach budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych jest dopuszczalna wyłącznie po wyznaczeniu i zatwierdzeniu dojazdu do tych działek;
- 11) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami określonymi w rozdziale 3;
- 12) w zakresie dopuszczalnej odległości nowej zabudowy od granic działki obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały;
- 13) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 14) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 15) obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom, nie mającym bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwości dojazdu poprzez budowę dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych;
- 16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10;
- 17) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek podłączenia zabudowy do istniejących lub do planowanych systemów infrastruktury technicznej po ich wybudowaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN 5.1 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym w tym grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz-R, Lz-PS, Lz-Ł); tereny podlegające ochronie, konserwacji i rewitalizacji, obejmujące obszary krajobrazów mozaikowych, fitogenicznych, w tym: łąki, siedliska łąkowe i grądowe w obrębie obszarów dolin rzecznych;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy obiektów istniejących za wyjątkiem obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek, stanic wodnych służących turystyce wodnej oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo – inżynierskich;
- 3) zakaz grodzenia terenów.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZNR 5.2 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny naturalnych użytków zielonych na obszarach nadbrzeżnych koryt rzek i starorzeczy, w tym grunty zadrzewione i zakrzewione (LZ-R, LZ-PS, LZ-Ł); krajobraz mozaikowy, fitogeniczny, z roślinnością wodną i nadrzeczną oraz łąki, siedliska łąkowe i grądowe, fitocenoza podlegająca ścisłej ochronie i konserwacji;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej;
- 3) zakaz grodzenia terenów.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZNS 5.3 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: obszary ochrony, zabezpieczeń i rekultywacji skarp dolin rzecznych;
- 2) obowiązek utrzymania i ochrony fitocenozy charakterystycznej dla danego obszaru krajobrazowego oraz rewitalizacji i restrukturyzacji zdegradowanej lub zdefektowanej szaty roślinnej; obowiązek ustala się dla wszystkich właścicieli działek, na których wyznaczono obszary ochrony, zabezpieczeń i rekultywacji skarp;
- 3) dopuszcza się zadrzewienia, zakrzewienia, zasiewy i umocnienia darniowe służące umocnieniu i zabezpieczeniu zboczy skarp;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL 5.4 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny lasów państwowych; obszary ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie gospodarki leśnej;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem:
 - a) budynków i obiektów budowlanych stanowiących własność Lasów Państwowych i użytkowanych wyłącznie przez nadleśnictwo, służących prowadzeniu gospodarki leśnej, a także budynków o funkcji administracyjnej, biurowej, socjalnej i dydaktycznej, z towarzyszącą funkcją mieszkalną (mieszkania służbowe i pokoje gościnne), przy czym ustala się zakaz wyodrębniania samodzielnych lokali mieszkalnych,
 - b) obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZLi 5.5 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny lasów prywatnych i gruntów leśnych; grunty zewidencjonowane jako lasy (Ls) - wskazane do adaptacji, zalesień i zadrzewień;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie gospodarki leśnej, zadrzewienia, zalesienia;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z 5.6 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia i zalesienia;
- 2) obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni ozdobnej o charakterze parkowym lub zieleni naturalnej o charakterze leśnym;
- 3) w strefach zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się obowiązek urządzania, utrzymania terenów zieleni o funkcji izolacyjnej, z dominacją form zimozielonych, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS 6.1 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wód powierzchniowych, w tym naturalne ciekі, stawy i oczka wodne;
- 2) obowiązek ochrony i konserwacji, w tym również obowiązek kontrolowania czystości wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS 6.2 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: koryto rzeki Skrwy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające: turystyka i rekreacja;
- 3) obowiązek ochrony i konserwacji, w tym również obowiązek kontrolowania czystości wód rzeki Skrwy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją, pławnością rzek i bezpieczeństwem powodziowym, lokalizację stanic wodnych służących turystyce wodnej oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K 7.1 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie: istniejące tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 4 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: nie ustala się,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w ramach istniejących podziałów nieruchomości;
- 4) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się możliwość wygrodzenia terenu;
- 6) realizacja nowych inwestycji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;
- 7) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 8) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11;

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami K 7.2.1, K 7.2.2 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - planowane lokalizacje pompowni ścieków;
- 2) rysunek planu określa umowne wielkości terenów oznaczonych symbolami K 7.2.1 i K 7.2.2;
- 3) granice użytkowania i powierzchnia działek zostaną ostatecznie ustalone na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej, która określi wymagania i parametry techniczno-użytkowe obiektów, urządzeń lub konstrukcji;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia odrębnych działek;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) szacunkowa powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 100 % terenu w granicach odrębnego użytkowania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - d) geometria dachów: nie ustala się,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - f) maksymalna wysokość elewacji: 4 m,
 - g) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: nie ustala się,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 6) realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 7) dopuszcza się możliwość wygrodzenia terenu;
- 8) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E 8.1 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - istniejące stacje trafo 15-04 KV, w tym obiekty zaproponowane do zachowania na wydzielonych działkach;
- 2) rysunek planu określa umowne wielkości terenów oznaczonych symbolami E 8.1;
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia odrębnych działek;
- 4) granice użytkowania i powierzchnia działek zostaną ostatecznie ustalone na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej, która określi wymagania i parametry techniczno-użytkowe obiektów, urządzeń lub konstrukcji;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) szacunkowa powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 100 % terenu w granicach odrębnego użytkowania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - d) geometria dachów: nie ustala się,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - f) maksymalna wysokość elewacji: 4 m;
ograniczenie nie dotyczy konstrukcji i instalacji, których wysokość będzie wynikała z obowiązujących norm, wymogów technicznych lub technologicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m, licząc od poziomu przyległego terenu,
 - g) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: nie ustala się,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 6) realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 7) dopuszcza się możliwość wyгородzenia terenu;
- 8) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E 8.2 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - istniejące stacje trafo 15-04 KV, w tym obiekty zaproponowane do przebudowy;
- 2) rysunek planu określa umowne wielkości terenów oznaczonych symbolami E 8.2;
- 3) granice użytkowania i powierzchnia działek zostaną ostatecznie ustalone na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej, która określi wymagania i parametry techniczno-użytkowe obiektów, urządzeń lub konstrukcji;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia odrębnych działek;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) szacunkowa powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 100 % terenu w granicach odrębnego użytkowania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - d) geometria dachów: nie ustala się,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - f) maksymalna wysokość elewacji: 4 m;
ograniczenie nie dotyczy konstrukcji i instalacji, których wysokość będzie wynikała z obowiązujących norm, wymogów technicznych lub technologicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m, licząc od poziomu przyległego terenu;
 - g) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: nie ustala się,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 6) realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 7) dopuszcza się możliwość wyгородzenia terenu;
- 8) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E 8.3 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - planowane stacje trafo 15-04 KV
- 2) rysunek planu określa umowne wielkości terenów oznaczonych symbolami E 8.3;
- 3) granice użytkowania i powierzchnia działek zostaną ostatecznie ustalone na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej, która określi wymagania i parametry techniczno-użytkowe obiektów, urządzeń lub konstrukcji;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielania odrębnych działek;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) szacunkowa powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 100 % terenu w granicach odrębnego użytkowania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - d) geometria dachów: nie ustala się,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 1;
 - f) maksymalna wysokość elewacji: 4 m;
ograniczenie nie dotyczy konstrukcji i instalacji, których wysokość będzie wynikała z obowiązujących norm, wymogów technicznych lub technologicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m, licząc od poziomu przyległego terenu,
 - g) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: nie ustala się,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 6) realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 7) dopuszcza się możliwość wyгородzenia terenu;
- 8) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami I 9.1.1, I 9.1.2 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie: istniejące tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) geometria dachów: dachy mieszane o kątach nachylenia 5° - 45°,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji: 1,
 - e) maksymalna wysokość elewacji: 4 m,
 - f) maksymalna wysokość najwyższej kalenicy dachów: nie ustala się,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 3) realizacja nowych inwestycji zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w ramach istniejących podziałów nieruchomości;
- 6) obowiązuje zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 7) dopuszcza się możliwość wyгородzenia terenu;
- 8) budowa i remont ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11.

§ 56. 1. Ustalenia dotyczące strefy ochronnej wyznaczonej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P 4.1):

- 1) na wyznaczonych w planie terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P 4.1) wyznacza się odpowiednio do przepisów art.10 ust.2a i art.15 ust.3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strefę ochronną od źródeł emisji hałasu, zanieczyszczeń i czynników szkodliwych dla zdrowia, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) ustala się szerokość strefy ochronnej:
 - 50 m od granic sołectwa oraz
 - 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;strefa ochronna obejmuje tereny położone pomiędzy liniami jej przebiegu wyznaczonymi na rysunku planu, a granicami terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P 4.1**);
- 3) szczegółowe ustalenia obowiązujące na obszarze strefy ochronnej zamieszczono w rozdziale 12 uchwały.

2. Dla obszarów położonych w strefie ochronnej ustala się:

- 1) obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń, obejmującej szatę roślinną, średnią i wysoką, z przewagą odmian zimozielonych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni terenów położonych w strefie ochronnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację w obrębie strefy ochronnej obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji spełniających następujące warunki w zakresie wpływu inwestycji na środowisko:
 - a) ochrona powietrza: inwestycje nie mogą być źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, stwarzających zagrożenie dla środowiska ani innych substancji szkodliwych,
 - b) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych: zabudowa nie będzie źródłem zanieczyszczenia wód, a jakość wody zostanie zachowana na poziomie dotychczasowym,
 - c) ochrona powierzchni ziemi: zabudowa nie będzie źródłem zanieczyszczenia ziemi, a standardy jakości zawartość substancji nie zostaną naruszone,
 - d) ochrona przed hałasem: parametry hałasu określone poziomem dźwięku zgodnie z przeznaczeniem terenu nie zostaną naruszone,
 - e) ochrona przed polami elektromagnetycznymi: inwestycje nie będą źródłem emisji promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, a dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku nie zostaną naruszone,
 - f) inwestycje nie wpłyną negatywnie na drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne,
 - g) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczą lub wyeliminują wpływ obiektów na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziałach 10 i 13;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w strefie ochronnej pod warunkiem, że łączna ich liczba nie przekroczy 60 miejsc, a łączna powierzchnia brutto wraz z drogami manewrowymi nie będzie większa niż 20% powierzchni terenów położonych w strefie ochronnej.

§ 57. Dla terenów położonych w wyznaczonych w planie strefach zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się:

- 1) obowiązek urządzania, utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń, z szatą roślinną, średnią i wysoką oraz z przewagą drzew i krzewów zimozielonych;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy przy zastosowaniu specjalnych rozwiązań w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, na podstawie oceny pomiarów rzeczywistego natężenia hałasu, stopnia emisji zanieczyszczeń i oddziaływania na otoczenie;
- 3) utrzymuje się istniejące obiekty, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych o funkcji usługowej, produkcyjnej lub magazynowej zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów, z prawem do prowadzenia remontów, termorenowacji oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 5) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;

- 6) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w granicach stref zielonej izochrony, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zamieszczonych w niniejszej uchwale;
- 7) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę obiektów istniejących położonych w granicach stref zielonej izochrony, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych oraz z zastrzeżeniem ustaleń zamieszczonych w niniejszej uchwale;
- 8) w przypadku dopuszczanej w ustaleniach planu budowy nowych, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych sposób odpowiedniego zaprojektowania i wykonania budynku i urządzeń z nim związanych (w tym m.in. zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji) leży wyłącznie po stronie inwestora; Inwestor realizując rozbudowę lub nadbudowę istniejących obiektów, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi - w strefie zielonej izochrony od dróg komunikacji ogólnej świadomie akceptuje uciążliwości (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego) powodowanej ruchem kołowym. Z tytułu występowania ww. uciążliwości, nie będą przysługiwały inwestorom odszkodowania.
- 9) wykonanie wymienionych w planie miejscowym dodatkowych zabezpieczeń ekologicznych i akustycznych będzie obciążać inwestora indywidualnego lub odpowiednio do ustaleń niniejszej uchwały właściwą jednostkę samorządu terytorialnego.
- 10) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych maksymalnie do 60 stanowisk włącznie.

§ 58. Dla terenów położonych w wyznaczonych w planie strefach ochronnych łańcuchów skarp ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów zgodnie z funkcją określoną na rysunku planu i z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych jednak bez prawa do rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) jeżeli z rysunku planu nie wynika inaczej szerokości stref wynoszą odpowiednio:
 - a) od korony skarpy – 5 m,
 - b) od podnóża skarpy – 5 m;
- 4) strefa ochrony łańcuchów skarp stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) lokalizacje obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarpy winny zostać poprzedzone wykonaniem badań geologiczno-inżynierskich;
- 6) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej.

§ 59. Dla terenów położonych w wyznaczonych w planie granicach ochrony obszarów przyrodniczo – krajobrazowych ustala się:

- 1) przebieg granic obszaru krajobrazu fitogenicznego - lasy łęgowe z suchymi polanami w szerokiej dolinie zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przebieg granic obszaru krajobrazu fitogenicznego - mozaiki łąk i zadrzewień w szerokiej dolinie zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie z funkcją określoną na rysunku planu i w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych i usługowych o funkcji nieuciążliwej dla otoczenia i nie oddziałującej znacząco na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem obiektów i budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek oraz obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową, ciepłowniczą, gazową, energetyczną i teleinformatyczną, a także budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej.

§ 60. Ustalenia planu dla terenów chronionych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych ustala się:

1. W zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.ust. 2, 3 i 4. niniejszej uchwały;
2. Dla terenów położonych w granicach obowiązujących stref ochronnych od linii brzegowych rzeki Skrwy i naturalnych zbiorników wodnych, wyznaczonych na podstawie rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przysięczna Skrwy Prawej, ustala się:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowych rzeki Skrwy i zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
 - 2) zakaz nie dotyczy prawa do prowadzenia remontów lub budowy sieci uzbrojenia terenu do istniejących, adaptowanych obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 3) zakaz nie dotyczy prawa do prowadzenia remontów budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo - inżynierskich, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 4) istniejące obiekty budowlane o funkcji nieuciążliwej, w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.72 uchwały, uznaje się za adaptowane - z prawem do prowadzenia remontów, termorenowacji i przebudowy;
 - 5) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
3. Dla terenów położonych w wyznaczonych w planie strefach obszarów stanowisk archeologicznych oraz strefach ochrony ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych, ustala się:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 niniejszej uchwały;
 - 2) obowiązują przepisy ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) obowiązują przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury;
 - 4) w wyznaczonych w planie strefach obszarów stanowisk archeologicznych obowiązuje:
 - a) powiadomienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Kierownika Delegatury w Płocku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie) o zamiarze podjęcia zamierzeń inwestycyjnych i innych działań projektowych związanych z pracami ziemnymi;
 - b) zapewnienie przeprowadzenia wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych na terenach przewidzianym do realizacji robót ziemnych lub nadzorów archeologicznych w czasie prowadzenia prac ziemnych w ich obrębie.
 - 5) zgodnie z treścią ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w granicach opracowania planu oraz na całym obszarze gminy Sierpc, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) na podstawie art. 31 ww. ustawy: „Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego - jest zobowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeśli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków”.
 - b) na podstawie art.36 ust. 1ww. ustawy: „Na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich, robót budowlanych lub innych działań mogących doprowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu, a także na prowadzenie badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego wydanego w trybie decyzji administracyjnej”.

§ 61. Ustalenia planu dla terenów zmeliorowanych

1. W granicach opracowania planu występują grunty zmeliorowane (uzbrojone w ramach zadania „Dąbrówki”), które znajdują się w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie / Oddział Płock / Inspektorat Sierpc, w imieniu Marszałka Województwa Mazowieckiego. Na rysunku planu oznaczono i opisano ww. tereny.
2. Występujące na nich urządzenia melioracyjne w przypadku realizacji inwestycji należy przebudować lub rozebrać.
3. Przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń wodnych można dokonać na podstawie decyzji pozwolenia wodnoprawnego (art. 122 ust. 3 w związku z art. 9 ust.2 pkt. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.).
4. W zakresie budowy systemów i urządzeń melioracyjnych obowiązują przepisy § 2 ust. 2 pkt. i, n oraz § 2 ust.3 pkt. a, k rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrzy Prawej.

§ 62. Ustalenia planu dla terenów położonych w strefach ochronnych od źródeł i czynników szkodliwych dla zdrowia wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza ustala się:
 - 1) szerokość strefy wynosi 50 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
 - 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, usługowych o funkcji gastronomicznej, hotelarskiej oraz zakładów produkujących, przechowujących lub sprzedających artykuły żywnościowe;
 - 3) na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody, a lokalizowanie budynków usługowych, obiektów o funkcji gastronomicznej, zakładów produkujących, przechowujących lub sprzedających artykuły żywnościowe, dopuszcza się odpowiednio do ustaleń planu, pod warunkiem podłączenia ich do miejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) plan ustala zasady zagospodarowania terenów sąsiadujących z cmentarzem, polegające na dopuszczeniu lokalizacji usług z preferencją funkcji związanych z obsługą i przeznaczeniem tego obszaru, a także na zakazie realizacji przedsięwzięć uciążliwych dla otoczenia lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 5) obowiązuje rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315, z późn. zm.).
2. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej od terenów wysypiska śmieci w Rachocinie obowiązują ustalenia zawarte w przepisach i pozwoleniach odrębnych.

§ 63. Ustalenia planu dla terenów położonych w granicach obszarów o bardzo niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich dla posadowienia budynków i obiektów budowlanych:

- 1) planowane lokalizacje obiektów, urządzeń i instalacji budowlanych winny zostać poprzedzone wykonaniem badań geologiczno-inżynierskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wznoszenia obiektów, urządzeń lub instalacji budowlanych odpowiednio do warunków hydrogeologicznych;

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg i ulic

§ 64. Dla dróg i ulic położonych w granicach planu ustala się następujące warunki:

Lp	Symbol drogi na rysunku planu	Nazwa drogi (ulicy)	Klasa drogi (ulicy)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
1	KDGP 1/2 [KDGP 2/2]	Droga krajowa nr 10;	droga główna ruchu przyspieszonego	25 - 30 m zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu; perspektywicznie 40 m;	droga (ulica) obsługuje tereny poprzez skrzyżowania; obsługa terenów przylegających z poziomu dróg klas niższych; linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2	KDZ 1/2 [KDG 1/2]	droga wojewódzka nr 560;	droga zbiorcza, [perspektywicznie droga główna]	17 - 19 m zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu; perspektywicznie 30 m;	droga (ulica) obsługuje tereny poprzez skrzyżowania; obsługa terenów przylegających z poziomu dróg klas niższych; linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3	KDL 1/2	droga (ulica) powiatowa nr 111;	droga (ulica) klasy lokalnej	10 - 16 m zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu;	droga (ulica) obsługująca przylegające do niej nieruchomości poprzez zjazdy oraz obsługująca tereny z poziomu dróg klas niższych linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
4	KDL 1/2	drogi (ulice) gminne nr: 24, 28;	drogi (ulice) klasy lokalnej	12 m zgodnie z opisem i rysunkiem planu	drogi (ulice) obsługujące przylegające do nich nieruchomości poprzez zjazdy oraz obsługujące tereny z poziomu dróg klas niższych linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
5	KDL 1/2	drogi (ulice) gminne istniejące oraz projektowane	drogi (ulice) klasy lokalnej	zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu;	drogi (ulice) obsługujące przylegające do nich nieruchomości poprzez zjazdy oraz obsługujące tereny z poziomu dróg klas niższych linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
6	KDD 1/2	drogi (ulice) gminne istniejące oraz projektowane	drogi (ulice) klasy dojazdowej	zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu;	drogi (ulice) obsługujące przylegające do nich nieruchomości poprzez zjazdy linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
7	KDPJ 1/2	drogi (ulice) i ciągi pieszo-jezdne gminne istniejące	drogi (ulice) i ciągi pieszo-jezdne o parametrach umożliwiających przejazd pojazdów awaryjnych	zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu;	drogi (ulice) i ciągi pieszo-jezdne obsługujące przylegające do nich nieruchomości poprzez zjazdy; wymagane parametry techniczne umożliwiające przejazd pojazdów awaryjnych; linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
8	KDDW 1/2	drogi (ulice) wewnętrzne istniejące oraz projektowane	drogi (ulice) wewnętrzne klasy dojazdowej	zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu;	drogi (ulice) stanowiące element uzupełniający systemu komunikacji ogólnej, obsługujące przylegające do nich nieruchomości poprzez zjazdy linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
9	KDPJW 1/2	drogi (ulice) i ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne istniejące oraz projektowane	drogi (ulice) i ciągi pieszo-jezdne o parametrach umożliwiających przejazd pojazdów awaryjnych	zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu;	drogi (ulice) i ciągi pieszo-jezdne obsługujące przylegające do nich nieruchomości poprzez zjazdy; wymagane parametry techniczne umożliwiające przejazd pojazdów awaryjnych; linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
10	KDRW 1/2	drogi rowerowo-piesze wewnętrzne istniejące oraz projektowane	drogi rowerowo-piesze o parametrach umożliwiających przejazd pojazdów awaryjnych	zróżnicowana zgodnie z opisem i rysunkiem planu;	drogi rowerowo-piesze stanowiące element uzupełniający systemu komunikacji ogólnej, wymagane parametry techniczne umożliwiające przejazd pojazdów awaryjnych; linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 14

Przepisy końcowe

- § 65.** 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości 30 % .
- § 66.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.
- § 67.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.