

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**G M I N Y  
LIPOWIEC KOŚCIELNY**

**POWIAT MŁAWSKI  
WOJ. MAZOWIECKIE**

**Opracowanie:**

arch. arch. Stanisław Korpanty  
Grzegorz Piekarski  
Sławomir Tabor

Lipowiec Kościelny, 2006 r.

**Uchwała Nr 214/XXXIX/2006**

## **Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 12 października 2006 roku**

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lipowiec Kościelny**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717), w związku z uchwałą Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym nr 111/XVII/2004 z dnia 29 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy,

**Rada Gminy w Lipowcu Kościelnym, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny”, postanawia co następuje:**

#### **R O Z D Z I A Ł I U S T A L E N I A O G Ó L N E**

##### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, obejmujący części obszarów miejscowości, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - a) część tekstowa, stanowiąca treść uchwały.
  - b) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1 : 2000 i 1 : 5000 (rysunki 1-52), stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

##### **§ 2.**

Dla terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed uchwaleniem niniejszego planu.

##### **§ 3.**

Niniejsza uchwała składa się z dziesięciu rozdziałów:

- I. Ustalenia ogólne;

- II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania;
- III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- IV. Ochrona środowiska i przyrody;
- V. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- VI. Kształtowanie przestrzeni publicznej;
- VII. Komunikacja;
- VIII. Infrastruktura techniczna;
- IX. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów;
- X. Ustalenia przejściowe i końcowe.

#### § 4.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
5. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część planu, rysunek w skali 1:2000 i 1: 5 000 (rysunki 1-52), stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy lub drogi;
9. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie – nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na tym terenie budynków;

10. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie – nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
11. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć część terenu funkcjonalnego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i projektowanymi liniami podziału, do którego inwestor musi uzyskać prawo dysponowania na cele budowlane przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę;
12. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, służące przede wszystkim zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, a które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
13. **obiekcie obsługi technicznej gminy** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
14. **proekologicznych systemach cieplnych** – należy przez to rozumieć systemy ciepłne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłne biomasę, itp.
15. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
16. **zieleni** - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne;
17. **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;

## § 5.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. szczegółowych zasad podziałów nieruchomości;
8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

#### **§ 6.**

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
2. szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;

#### **§ 7.**

1. Rysunek planu (rys. nr 1 - 52) obowiązuje w zakresie ustaleń:
  - a) granic obszaru objętego planem;
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
  - d) przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
2. Linie podziału terenu na rysunku planu nie stanowią ustaleń niniejszego planu; pokazane zostały w sposób orientacyjny stanowiąc zasadę podziału na działki budowlane.

R O Z D Z I A Ł   I I  
**PRZEZNACZENIE TERENÓW  
I SPOSOBY ICH ZAGOSPODAROWANIA**

**§ 8.**

Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące terenów:

1. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rys. planu symbolem **MW**;
2. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW, MN**;
3. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rys. planu symbolem **MN**;
4. zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN<sub>L</sub>**;
5. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, U**;
6. zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM, MN, U**;
7. zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM, MN**;
8. zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**;
9. zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i usług agroturystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM<sub>U</sub>**;
10. zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, produkcji i przetwórstwa rolno - spożywczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM, P**;
11. usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**;
12. usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, MN**;
13. sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**;
14. usług, produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rys. planu symbolem **U, P**;
15. obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P, U**;
16. obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**;
17. powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG**;
18. obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**;
19. obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS, U**;

20. urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**;
21. urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **K**;
22. urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **O**;
23. ogródków działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD**;
24. cmentarza parafialnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**;
25. zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z**;
26. urządzonej zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**;
27. urządzonej zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **ZP, US**;
28. zabytkowych parków podworskich, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPz**;
29. wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**;
30. rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**;
31. lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**;
32. zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLb**;
33. dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**,  
w szczególności:
  - drogi wojewódzkiej - **KD<sub>W</sub>**
  - dróg powiatowych - **KD<sub>P</sub>**
  - dróg gminnych - **KD<sub>G</sub>** ;
34. dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;

## **§ 9.**

### **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Przy realizacji zainwestowania na terenach pod nie wyznaczonych, ustala się konieczność przestrzegania zasad:

1. Dla terenów, dla których rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie precyzuje podziału na działki, w przypadku wydzielania więcej niż dwóch działek budowlanych wraz z drogą dojazdową, ustala się konieczność opracowania przez inwestora koncepcji zagospodarowania przestrzennego ww. terenów jako materiału urbanistycznego do akceptacji przez Wójta Gminy Lipowiec Kościelny, przed podziałem geodezyjnym, przy czym:
  - a) sposób zagospodarowania przestrzennego i podział terenów przyległych do drogi publicznej musi być zaopiniowany przez zarządcę tej drogi w zakresie sposobu obsługi komunikacyjnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych do działek, ustala się na min. 8,0 m. Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
  - c) należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
  - a) od strony drogi wojewódzkiej w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni tej drogi.
  - b) od strony dróg powiatowych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni tej drogi.
  - c) od strony dróg gminnych i ulic wiejskich w odległości min. 8,0 m. od krawędzi jezdni.
  - d) dla zainwestowania uzupełniającego na terenach istniejącej zwartej zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy.
  - e) od korony rowów melioracyjnych w odległości min. 5,0 m.
  - f) od linii brzegowej cieków wodnych w odległości min.: 15,0 m.
3. Uciążliwość planowanych obiektów usługowych i produkcyjnych winna się zamknąć w granicach wyznaczonych dla nich terenów.
4. W granicach wyznaczonych niniejszym planem terenów o różnym przeznaczeniu, dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych stacji transformatorowych SN / NN. Lokalizacja stacji w granicach terenów dróg - w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi
5. Przy zagospodarowaniu terenów wyznaczonych pod zainwestowanie, położonych pomiędzy istniejącymi drogami a użytkami rolnymi i leśnymi, ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do tych działek rolnych i leśnych.
6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się:
  - a) Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej gospodarczej.
  - b) Dopuszcza się lokalizację:
    - nowej zabudowy mieszkaniowej,
    - zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych
    - usług nieuciążliwych - o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności. - w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej
    - urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
    - liniowych i kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
    - zabudowy lotniskowej
  - c) Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
  - d) Wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
  - e) Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°.
  - f) Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej sąsiedniej zabudowy.
  - g) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, konieczność zachowania ich powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup> i pozostawienie min. 70% ich powierzchni biologicznie czynnej. W terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się



wyznaczanie działek o powierzchni min. 800 m<sup>2</sup> i pozostawienie min. 60% ich powierzchni biologicznie czynnej.

- h) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą: – 20 m, a działek dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej - 25 m.
  - i) Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych.
  - j) Dla terenów położonych przy istniejących drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0 m ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń minimum 4,0 m od osi drogi (z wyłączeniem dróg dojazdowych, stanowiących dojazd do max trzech działek, dla których dopuszcza się szerokość 6,0 m - patrz pkt 1.b, dla tych dróg linie ogrodzeń ustala się w odległości 3,0 m od osi drogi).
7. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki.
  8. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska), z wyłączeniem dróg i liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
  9. Dla działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsca w garażu), w sytuacji działki o funkcji mieszkalno – usługowej ilość miejsc tych należy zwiększyć o ilość wynikającą z punktu 9;
  10. Dla działki budowlanej o funkcji usługowej należy zapewnić:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 1 miejsce,
    - b) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach usług gastronomii, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
  11. Dla działki budowlanej o funkcji produkcyjnej należy zapewnić niezbędną, wynikającą z technologii produkcji i zatrudnienia ilość miejsc parkingowych w granicach wyznaczonego terenu.
  12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów przewidzianych na cele komunikacji (KD i KDW) zostały zawarte w rozdziale VII - KOMUNIKACJA.
  13. Przy realizacji zalesień na terenach oznaczonych symbolami ZL<sub>D</sub> należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
  14. Na terenach upraw polowych, łąk, pastwisk, oznaczonych symbolem **R** dopuszcza się lokalizację :
    - a) zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
    - b) zagród i obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną, z wyłączeniem obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi wojewódzkiej,

- c) zbiorników wodnych,
- d) urządzeń melioracji i małej retencji,
- e) terenów zieleni i ogródków działkowych,
- f) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
- g) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

## § 10.

### **W miejscowości B O R O W E**

(rys nr 1, 2 i 3):

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 RM, MN** - pow. ok. 4,75 ha
- 2 RM, MN** - pow. ok. 1,60 ha
- 3 RM, MN** - pow. ok. 0,60 ha
- 4 RM, MN** - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 07 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

**§ 11.****W miejscowości D O B R A W O L A**

(rys nr 4 i 5):

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 RM, MN** - pow. ok. 3,05 ha
- 2 RM, MN** - pow. ok. 4,60 ha
- 3 RM, MN** - pow. ok. 6,65 ha
- 4 RM, MN** - pow. ok. 1,10 ha
- 5 RM, MN** - pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 6 RM** - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową..
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenu usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla właściciela, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**7 U, MN** - pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.

4. Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**8 P, U** - pow. ok. 1,45 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług.
- b) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
- c) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P, U** ustala się w wysokości 20 %.

5. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 018 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.

- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
  - c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 04 KDW**, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
  - c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## § 12.

### W miejscowości JÓZEFOWO

(rys nr 6 i 7):

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 3 MN** - pow. ok. 0,50 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
  - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN** ustala się w wysokości 10 %.
2. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1 RM, MN** - pow. ok. 1,00 ha
- 2 RM, MN** - pow. ok. 1,00 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.

- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
  - c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.
3. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 4 RM** - pow. ok. 0,25 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
  - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 10 %.
4. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i usług agroturystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 5 RM<sub>U</sub>** - pow. ok. 0,25 ha  
**6 RM<sub>U</sub>** - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i usługi agroturystyki. Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną, pensjonatową lub letniskową..
  - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM<sub>U</sub>** ustala się w wysokości 10 %.
5. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 04 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
  - b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
  - c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu przeznaczonego na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 KDW**, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
  - c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

### § 13.

**W miejscowości KĘCZEWO** (rys nr 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14):

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 18 MN** - pow. ok. 0,85 ha,
  - 20 MN** - pow. ok. 0,85 ha, ustala się:
  - a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
  - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - 19 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 2,25 ha, ustala się:
  - a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową letniskową z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Zakaz realizacji zabudowy substandardowej i tymczasowej.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN<sub>L</sub>** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>1 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,10 ha
<b>3 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,95 ha
<b>4 RM, MN</b>	- pow. ok. 5,60 ha
<b>5 RM, MN</b>	- pow. ok. 5,70 ha
<b>8 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,80 ha
<b>9 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,30 ha
<b>11 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,40 ha
<b>13 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,35 ha
<b>14 RM, MN</b>	- pow. ok. 4,00 ha
<b>15 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,65 ha
<b>17 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
  - b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
  - c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.
4. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

<b>6 RM</b>	- pow. ok. 0,70 ha, ustala się:
-------------	---------------------------------

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość



przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..

- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 10 %.

5. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**12 U** - pow. ok. 0,25 ha  
**16 U** - pow. ok. 0,90 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Możliwość realizacji usług publicznych na terenie 12 U.
- d) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

6. Dla terenów usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**2 U,MN** - pow. ok. 0,60 ha,  
**7 U,MN** - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.

- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U,MN** ustala się w wysokości 15 %.
7. Dla terenu urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 10 W** - pow. ok. 0,25 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - b) Utrzymanie istniejącej lokalnego ujęcia wody i stacji wodociągowej;
  - c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **W** ustala się w wysokości 5 %.
8. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 01 - 036 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
  - b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
  - c) Przystąpienie do zalesienia terenu 09 ZL<sub>D</sub> należy poprzedzić uzgodnieniem właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.
  - d) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.
9. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 07 KDW**, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
  - c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## § 14.

**W miejscowości K R E P A**

(rys nr 15 i 16):

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**21 MW** - pow. ok. 0,70 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - adaptacja istniejącej zabudowy.
- b) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MW** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**17 MN** - pow. ok. 2,35 ha

**18 MN** - pow. ok. 1,80 ha

**19 MN** - pow. ok. 0,85 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**13 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 2,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową letniskową z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Zakaz realizacji zabudowy substandardowej i tymczasowej.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN<sub>L</sub>** ustala się w wysokości 15 %.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>1 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,20 ha
<b>4 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,10 ha
<b>6 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,55 ha
<b>9 RM, MN</b>	- pow. ok. 3,50 ha
<b>10 RM, MN</b>	- pow. ok. 3,40 ha
<b>12 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,75 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.
5. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>7 RM</b>	- pow. ok. 0,20 ha
<b>8 RM</b>	- pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową..
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 10 %.
6. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 3 U** - pow. ok. 0,10 ha
- 11 U** - pow. ok. 0,05 ha
- 14 U** - pow. ok. 0,30 ha
- 20 U** - pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

7. Dla terenu usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**5 U, MN** - pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.

8. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**2 US** - pow. ok. 0,70 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe.
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 5 %.

9. Dla terenów obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 23 P** - pow. ok. 11,40 ha  
**24 P** - pow. ok. 12,50 ha  
**25 P** - pow. ok. 2,50 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod objekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów.  
b) Adaptacja istniejącego i możliwość realizacji nowego zainwestowania.  
c) Możliwość odtworzenia produkcji rybackiej na bazie istniejących stawów  
d) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.  
e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.  
f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **P** ustala się w wysokości 20 %.

10. Dla terenów urządzonej zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 15 ZP** - pow. ok. 0,05 ha  
**16 ZP** - pow. ok. 0,05 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – zieleń parkowa, z dopuszczeniem budowy obiektów małej architektury parkowej oraz sieci infrastruktury technicznej;  
b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.  
c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **ZP** ustala się w wysokości 5 %.

11. Dla terenu zabytkowego parku podworskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 22 ZP<sub>z</sub>** - pow. ok. 1,80 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabytkowy park podworski.  
b) Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.

- c) Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP<sub>Z</sub>** ustala się w wysokości 10 %.

12. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 26 ZL** - pow. ok. 7,90 ha
- 27 ZL** - pow. ok. 1,80 ha
- 28 ZL** - pow. ok. 1,20 ha
- 29 ZL** - pow. ok. 5,60 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - istniejący las.
- b) konieczność jego ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.

13. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 029 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

14. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 07 KDW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
- c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## § 15.

**W miejscowości LEWICZYN**

(rys nr 17, 18, 19 i 20):

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**16 MN** - pow. ok. 0,60 ha  
**39 MN** - pow. ok. 1,10 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 0,50 ha  
**2 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 0,80 ha  
**17 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 2,10 ha  
**27 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 0,30 ha  
**28 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 2,10 ha  
**32 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 1,90 ha  
**37 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 2,35 ha  
**38 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 1,30 ha  
**41 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 5,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową letniskową z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Zakaz realizacji zabudowy substandardowej i tymczasowej.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN<sub>L</sub>** ustala się w wysokości 15 %.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**3 RM, MN** - pow. ok. 2,65 ha  
**4 RM, MN** - pow. ok. 4,25 ha  
**5 RM, MN** - pow. ok. 2,25 ha  
**6 RM, MN** - pow. ok. 0,80 ha



- 11 RM, MN** - pow. ok. 1,00 ha  
**12 RM, MN** - pow. ok. 1,20 ha  
**40 RM, MN** - pow. ok. 1,55 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 10 RM** - pow. ok. 3,30 ha  
**21 RM** - pow. ok. 0,80 ha  
**22 RM** - pow. ok. 0,75 ha  
**24 RM** - pow. ok. 0,25 ha  
**25 RM** - pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 10 %.

5. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, produkcji i przetwórstwa rolno - spożywczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 15 RM, P** - pow. ok. 1,55 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową i produkcyjną.

- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM, P** ustala się w wysokości 20 %.

6. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 14 U** - pow. ok. 0,50 ha
- 30 U** - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

7. Dla terenów usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 9 U, MN** - pow. ok. 0,10 ha
- 13 U, MN** - pow. ok. 0,10 ha
- 34 U, MN** - pow. ok. 0,75 ha
- 36 U, MN** - pow. ok. 0,80 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Na terenie 36 U, MN ustala się pozostawienie istniejącej zagrody rolniczej z możliwością jej przekształcenia w zabudowę jednorodzinną i usługową.
- c) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- d) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- e) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- f) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

- g) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - h) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.
8. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 31 US** - pow. ok. 1,10 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe.
  - b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 5 %.
9. Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 20 P, U** - pow. ok. 2,90 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług.
  - b) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
  - c) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
  - d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P, U** ustala się w wysokości 20 %.
10. Dla terenów obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 19 P** - pow. ok. 1,60 ha  
**26 P** - pow. ok. 1,50 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów.
  - b) Na terenie 26 P ustala się możliwość zlokalizowania stawów rybnych z wykorzystaniem przepływu wód rzeki Mławki, przy konieczności zachowania obowiązujących przepisów odrębnych.
  - c) Adaptacja istniejącego i możliwość realizacji nowego zainwestowania.

- d) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 20 %.

11. Dla terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 29 KS** - pow. ok. 0,25 ha
- 33 KS** - pow. ok. 0,65 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parkingi.
- b) Realizacja nowego zainwestowania.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KS** ustala się w wysokości 20 %.

12. Dla terenu urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 18 K** - pow. ok. 2,25 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – teren urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków;
- b) Realizacja nowego zainwestowania;
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **K** ustala się w wysokości 10 %.

13. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 23 Z** - pow. ok. 1,15 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zagospodarowanie niską zielenią nieurządzoną.
- b) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **Z** ustala się w wysokości 5 %.

14. Dla terenów urządzonej zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 8 ZP** - pow. ok. 1,00 ha  
**35 ZP** - pow. ok. 0,60 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – parkowa zielen publiczna, z dopuszczeniem budowy obiektów małej architektury parkowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- b) Dla terenu 35 ZP ustala się urządzenie plaży z zielenią przy kąpielisku nad zalewem Ruda.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 5 %.

15. Dla terenu zabytkowego parku podworskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 7 ZP<sub>Z</sub>** - pow. ok. 1,60 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabytkowy park podworski.
- b) Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
- c) Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP<sub>Z</sub>** ustala się w wysokości 10 %.

16. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 42 ZL** - pow. ok. 1,90 ha  
**43 ZL** - pow. ok. 3,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - istniejący las.
- b) Konieczność jego ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.

17. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- a) Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
- b) Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
  - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
  - zbiorników wodnych,

- urządzeń melioracji i małej retencji,
- terenów zieleni i ogródków działkowych,
- dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
- sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

18. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 048 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

19. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 07 KDW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
- c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## **§ 16.**

**W miejscowości LIPOWIEC KOŚCIELNY** (rys nr 21, 22, 23 i 24):

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**44 MW** - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - adaptacja istniejącej zabudowy.
- b) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MW** ustala się w wysokości 10 %.

- 2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>5 MN</b>	- pow. ok. 0,45 ha
<b>8 MN</b>	- pow. ok. 4,75 ha
<b>28 MN</b>	- pow. ok. 0,50 ha
<b>29 MN</b>	- pow. ok. 1,95 ha
<b>35 MN</b>	- pow. ok. 0,25 ha
<b>37 MN</b>	- pow. ok. 0,50 ha
<b>46 MN</b>	- pow. ok. 0,40 ha
<b>49 MN</b>	- pow. ok. 0,80 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
- b) Na terenie 46 MN - adaptacja istniejącej zabudowy kilkunasturodzinnej.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.

- 3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>7 MN, U</b>	- pow. ok. 0,80 ha
<b>39 MN, U</b>	- pow. ok. 2,70 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Lokalizację nowej zabudowy na terenie 39 MN,U należy uzgodnić indywidualnie z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN,U** ustala się w wysokości 15 %.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>1 RM, MN</b>	- pow. ok. 6,30 ha
<b>2 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,50 ha
<b>9 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,00 ha
<b>10 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,05 ha
<b>11 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,45 ha
<b>15 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,60 ha
<b>31 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,95 ha
<b>32 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,75 ha
<b>36 RM, MN</b>	- pow. ok. 7,00 ha
<b>40 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,60 ha
<b>48 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,60 ha
<b>50 RM, MN</b>	- pow. ok. 3,85 ha
<b>51 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

5. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>3 RM</b>	- pow. ok. 0,20 ha
<b>25 RM</b>	- pow. ok. 0,20 ha
<b>38 RM</b>	- pow. ok. 1,75 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową..



- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 10 %.

6. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 6 U** - pow. ok. 0,70 ha
- 12 U** - pow. ok. 0,05 ha
- 13 U** - pow. ok. 0,05 ha
- 19 U** - pow. ok. 0,50 ha
- 26 U** - pow. ok. 0,95 ha
- 34 U** - pow. ok. 0,25 ha
- 41 U** - pow. ok. 1,00 ha
- 47 U** - pow. ok. 1,45 ha
- 52 U** - pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Adaptację istniejących na terenie 13 U studni ujęcia wody.
- e) Adaptację istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie 19 U.
- f) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- g) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- h) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- i) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

7. Dla terenów usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 16 U, MN** - pow. ok. 0,25 ha
- 30 U, MN** - pow. ok. 0,75 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
  - c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
  - d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
  - e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.
8. Dla terenów usług, produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 21 U, P** - pow. ok. 2,90 ha
  - 24 U, P** - pow. ok. 0,90 ha
  - 33 U, P** - pow. ok. 4,50 ha
  - 42 U, P** - pow. ok. 1,60 ha
  - 43 U, P** - pow. ok. 0,60 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług.
  - b) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
  - c) Na terenie 33 U,P dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
  - d) Adaptację istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie 21 UP.
  - e) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
  - f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, P** ustala się w wysokości 20 %.
9. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 22 PG** - pow. ok. 2,10 ha
  - 23 PG** - pow. ok. 1,20 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa

- b) Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej oraz utrzymanie przejezdności i warunków korzystania z dróg wywozu kopaliny, inwestor musi uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządcą drogi ..
- c) Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej. Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami w niej zawartymi. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest uzyskanie koncesji na wydobycie. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu w kierunku określonym w dokumentacji. Zaleca się leśny kierunek rekultywacji. Nadkład zdjęty przed podjęciem eksploatacji składowany będzie tymczasowo w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk. Piasek, stanowiący odpad w procesie produkcyjnym składowany będzie w wyrobiskach poeksploatacyjnych. Wypełnienie wyrobisk piaskiem oraz rozplantowanie nadkładu będą etapami rekultywacji wyrobisk.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **PG** ustala się w wysokości 20 %.

10. Dla terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**14 KS** - pow. ok. 0,35 ha

**27 KS** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw na terenie 14 KS i parking na terenie 27 KS.
- b) Adaptacja istniejących obiektów i realizacja nowego zainwestowania.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KS** ustala się w wysokości 20 %.

11. Dla terenu urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**20 W** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- b) Utrzymanie istniejącej lokalnej stacji wodociągowej;
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **W** ustala się w wysokości 5 %.

12. Dla terenu urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**53 O** - pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – teren gminnego punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych;
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały;
- c) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący układ dróg lokalnych;
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **O** ustala się w wysokości 5 %.

13. Dla terenu cmentarza parafialnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**18 ZC** - pow. ok. 3,55 ha, ustala się:

- a) Adaptacja istniejącego cmentarza parafialnego.
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZC** ustala się w wysokości 5 %.

14. Dla terenu urządzonej zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**17 ZP** - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – zielen parkowa, z dopuszczenie budowy obiektów małej architektury parkowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 5 %.

15. Dla terenu zabytkowego parku podworskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**45 ZP<sub>Z</sub>** - pow. ok. 1,85 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabytkowy park podworski.
- b) Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej i możliwość urządzenia boiska szkolnego. Zakaz podziału terenu.
- c) Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP<sub>Z</sub>** ustala się w wysokości 10 %.

16. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**4 WS** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zbiornik wód powierzchniowych i zieleń urządzoną - adaptacja i uporządkowanie istniejącego stawu wiejskiego.
- b) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **WS** ustala się w wysokości 5 %.

17. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 024 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

18. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 010 KDW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
- c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## § 17.

**W miejscowości Ł O M I A**

(rys nr 25 i 26):

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**26 MW** - pow. ok. 1,35 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - adaptacja istniejącej zabudowy.
- b) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MW** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>8 MN</b>	- pow. ok. 0,85 ha
<b>23 MN</b>	- pow. ok. 1,30 ha
<b>25 MN</b>	- pow. ok. 0,50 ha
<b>29 MN</b>	- pow. ok. 1,35 ha
<b>30 MN</b>	- pow. ok. 1,00 ha
<b>35 MN</b>	- pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>18 MN, U</b>	- pow. ok. 0,50 ha
<b>20 MN, U</b>	- pow. ok. 0,60 ha
<b>33 MN, U</b>	- pow. ok. 2,60 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN,U** ustala się w wysokości 15 %.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>2 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,90 ha
<b>6 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,60 ha
<b>7 RM, MN</b>	- pow. ok. 5,10 ha
<b>9 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,65 ha
<b>10 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,80 ha
<b>14 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,50 ha
<b>16 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,70 ha
<b>17 RM, MN</b>	- pow. ok. 3,85 ha
<b>21 RM, MN</b>	- pow. ok. 3,45 ha
<b>38 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,55 ha
<b>39 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,75 ha
<b>40 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,90 ha
<b>42 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,70 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

5. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>4 RM</b>	- pow. ok. 1,80 ha
<b>5 RM</b>	- pow. ok. 0,65 ha
<b>11 RM</b>	- pow. ok. 0,20 ha
<b>12 RM</b>	- pow. ok. 0,15 ha
<b>13 RM</b>	- pow. ok. 0,15 ha
<b>37 RM</b>	- pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość

przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..

- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 10 %.

6. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 U** - pow. ok. 1,30 ha
- 24 U** - pow. ok. 0,90 ha
- 28 U** - pow. ok. 0,35 ha
- 32 U** - pow. ok. 1,15 ha
- 45 U** - pow. ok. 3,80 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

7. Dla terenów usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 15 U, MN** - pow. ok. 0,25 ha , ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.



- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.
8. Dla terenów obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 27 P, U** - pow. ok. 10,55 ha
  - 31 P, U** - pow. ok. 7,00 ha
  - 32 P, U** - pow. ok. 3,85 ha
  - 43 P, U** - pow. ok. 5,00 ha
  - 44 P, U** - pow. ok. 2,95 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług.
  - b) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
  - c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - d) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
  - e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U, P** ustala się w wysokości 20 %.
9. Dla terenu urządzonej zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 22 ZP, US** - pow. ok. 2,50 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie – zieleni parkowa, z dopuszczeniem budowy obiektów małej architektury parkowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
  - b) Dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP, US** ustala się w wysokości 5 %.
10. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 19 Z** - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zagospodarowanie niską zielenią nieurządzoną.
- b) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **Z** ustala się w wysokości 5 %.

11. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 3 ZL** - pow. ok. 0,20 ha  
**34 ZL** - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - istniejący las.
- b) konieczność jego ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.

12. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 36 R** - pow. ok. 2,75 ha  
**41 R** - pow. ok. 0,80 ha , ustala się:

- a) Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
- b) Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
  - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
  - zbiorników wodnych,
  - urządzeń melioracji i małej retencji,
  - terenów zieleni i ogródków działkowych,
  - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

13. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 017 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

14. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 09 KDW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
- c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

### § 18.

#### **W miejscowości NIEGOCIN**

(rys nr 27, 28, 29 i 30):

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**18 MN** - pow. ok. 0,90 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1 RM, MN** - pow. ok. 6,35 ha

**2 RM, MN** - pow. ok. 0,90 ha

**3 RM, MN** - pow. ok. 1,15 ha

**4 RM, MN** - pow. ok. 2,30 ha

**5 RM, MN** - pow. ok. 2,90 ha

**7 RM, MN** - pow. ok. 0,30 ha

**10 RM, MN** - pow. ok. 4,60 ha

**11 RM, MN** - pow. ok. 2,55 ha

**12 RM, MN** - pow. ok. 3,35 ha

**13 RM, MN** - pow. ok. 1,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.

- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 14 RM** - pow. ok. 0,80 ha
- 15 RM** - pow. ok. 0,80 ha
- 16 RM** - pow. ok. 0,75 ha
- 17 RM** - pow. ok. 1,55 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 10 %.

4. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 8 U** - pow. ok. 0,20 ha
- 9 U** - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

5. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**6 US** - pow. ok. 0,50 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe.
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 5 %.

6. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- a) Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
- b) Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
  - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
  - zbiorników wodnych,
  - urządzeń melioracji i małej retencji,
  - terenów zieleni i ogródków działkowych,
  - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

7. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 031 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

8. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 05 KDW**, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
  - minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
  - minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

### § 19.

#### W miejscowości PARCELE ŁOMSKIE (rys nr 18, 31, 32, 33 i 34):

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>2 MN</b>	- pow. ok. 0,85 ha
<b>10 MN</b>	- pow. ok. 2,75 ha
<b>18 MN</b>	- pow. ok. 1,95 ha
<b>20 MN</b>	- pow. ok. 0,55 ha
<b>22 MN</b>	- pow. ok. 1,90 ha
<b>24 MN</b>	- pow. ok. 0,55 ha
<b>25 MN</b>	- pow. ok. 0,85 ha
<b>32 MN</b>	- pow. ok. 0,60 ha
<b>33 MN</b>	- pow. ok. 0,95 ha
<b>51 MN</b>	- pow. ok. 1,25 ha, ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
  - Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.
2. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>1 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,70 ha
<b>3 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,70 ha
<b>4 RM, MN</b>	- pow. ok. 4,50 ha
<b>6 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,90 ha
<b>23 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,00 ha
<b>30 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,80 ha
<b>31 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,90 ha
<b>35 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,95 ha

**36 RM, MN** - pow. ok. 3,00 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**27 RM** - pow. ok. 0,40 ha  
**28 RM** - pow. ok. 0,35 ha  
**37 RM** - pow. ok. 0,20 ha  
**38 RM** - pow. ok. 0,40 ha  
**39 RM** - pow. ok. 0,15 ha  
**40 RM** - pow. ok. 0,20 ha  
**41 RM** - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 10 %.

4. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**16 U** - pow. ok. 0,60 ha , ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usługową

- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
  - c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
  - d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U** ustala się w wysokości 15 %.
5. Dla terenów usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- |                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| <b>5 U, MN</b>  | - pow. ok. 0,30 ha              |
| <b>9 U, MN</b>  | - pow. ok. 1,15 ha              |
| <b>15 U, MN</b> | - pow. ok. 0,85 ha              |
| <b>17 U, MN</b> | - pow. ok. 0,60 ha              |
| <b>19 U, MN</b> | - pow. ok. 0,35 ha              |
| <b>21 U, MN</b> | - pow. ok. 0,30 ha              |
| <b>26 U, MN</b> | - pow. ok. 1,90 ha              |
| <b>29 U, MN</b> | - pow. ok. 0,85 ha              |
| <b>34 U, MN</b> | - pow. ok. 0,55 ha, ustala się: |
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
  - b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
  - c) Obsługę komunikacyjną terenu 29 U,MN ustala się od drogi gminnej 012 KD<sub>G</sub>.
  - d) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
  - e) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
  - f) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - g) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - h) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.
6. Dla terenów obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:



- 11 P, U** - pow. ok. 3,40 ha  
**14 P, U** - pow. ok. 1,70 ha  
**42 P, U** - pow. ok. 2,70 ha  
**52 P, U** - pow. ok. 0,95 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług.
- b) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U, P** ustala się w wysokości 20 %.

7. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**12 Z** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zagospodarowanie niską zielenią nieurządzona.
- b) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **Z** ustala się w wysokości 5 %.

8. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**7 ZL** - pow. ok. 0,10 ha  
**8 ZL** - pow. ok. 0,45 ha  
**13 ZL** - pow. ok. 0,20 ha  
**43 ZL** - pow. ok. 0,95 ha  
**44 ZL** - pow. ok. 1,55 ha  
**45 ZL** - pow. ok. 1,80 ha

**46 ZL** - pow. ok. 1,50 ha  
**47 ZL** - pow. ok. 9,30 ha  
**48 ZL** - pow. ok. 0,95 ha  
**49 ZL** - pow. ok. 2,35 ha  
**50 ZL** - pow. ok. 2,70 ha  
**53 ZL** - pow. ok. 1,05 ha  
**54 ZL** - pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - istniejący las.
- b) Konieczność jego ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.

9. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:
- Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
  - Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
    - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
    - zbiorników wodnych,
    - urządzeń melioracji i małej retencji,
    - terenów zieleni i ogródków działkowych,
    - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
    - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa
10. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01 - 017 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:
- Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
  - Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
  - Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.
11. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 09 KDW**, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
  - minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
  - minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## § 20.

**W miejscowości RUMOKA** (rys nr 35, 36, 37, 38 i 39):

- Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1 MW, MN** - pow. ok. 0,30 ha  
**2 MW, MN** - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodzinną - adaptacja istniejącej zabudowy.
- b) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Na terenie 2 MW, MN ustala się ochronę obiektów związanych z wydarzeniami Powstania Styczniowego.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MW, MN** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 16 MN** - pow. ok. 1,10 ha  
**24 MN** - pow. ok. 0,85 ha  
**25 MN** - pow. ok. 1,70 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 12 RM, MN** - pow. ok. 0.40 ha  
**13 RM, MN** - pow. ok. 0,65 ha  
**15 RM, MN** - pow. ok. 6,60 ha  
**19 RM, MN** - pow. ok. 0,30 ha  
**21 RM, MN** - pow. ok. 1,90 ha  
**22 RM, MN** - pow. ok. 1,00 ha  
**23 RM, MN** - pow. ok. 0,50 ha

- 28 RM, MN** - pow. ok. 3,25 ha  
**30 RM, MN** - pow. ok. 3,55 ha  
**31 RM, MN** - pow. ok. 3,70 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 17 RM** - pow. ok. 0,55 ha  
**18 RM** - pow. ok. 2,60 ha  
**20 RM** - pow. ok. 0,70 ha  
**29 RM** - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Lokalizację nowej zabudowy na terenie 17 RM należy uzgodnić indywidualnie z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 10 %.

5. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 3 U** - pow. ok. 0,05 ha

- 4 U** - pow. ok. 0,90 ha  
**14 U** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

6. Dla terenu usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**5 U, MN** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.

7. Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**26 P** - pow. ok. 2,60 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów.

- b) Adaptacja istniejącego i możliwość realizacji nowego zainwestowania z uwzględnieniem zasad obowiązujących w strefie ochrony ujęcia wody.
  - c) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
  - d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 20 %.
8. Dla terenu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 11 KS** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parking.
  - b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **KS** ustala się w wysokości 20 %.
9. Dla terenu urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 27 W** - pow. k. 0,20 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - b) Utrzymanie istniejącej lokalnego ujęcia wody i stacji wodociągowej;
  - c) Dla ujęcia wody została wyznaczona strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej w odległości 100 m. od każdej ze studni. Na terenie strefy ustala się:
    - Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;
    - Wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
    - Przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
    - Budowy osiedli mieszkaniowych;
    - Lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
    - Lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
    - Lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
    - Lokalizowania nowych ujęć wody;
    - Lokalizowania cmentarzy, grzebowisk zwierząt i mogilników;

- Stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin powyżej średniej normy;
- Wydobywania kopalin

d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **W** ustala się w wysokości 5 %.

10. Dla terenu urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**10 K** - pow. ok. 1,10 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – teren urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków;
- b) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania;
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **K** ustala się w wysokości 5 %.

11. Dla terenu urządzonej zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**6 ZP, US** - pow. ok. 2,40 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – zieleni parkowa, z dopuszczeniem budowy obiektów małej architektury parkowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- b) Dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP, US** ustala się w wysokości 5 %.

12. Dla terenu ogródków działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**7 ZD** - pow. ok. 0,50 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod ogródki działkowe - adaptacja istniejącego zainwestowania.
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZD** ustala się w wysokości 5 %.

13. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 8 WS** - pow. ok. 0,35 ha  
**9 WS** - pow. ok. 0,60 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod przeciwpożarowe zbiorniki wód powierzchniowych i zieleń urządzoną z możliwością wykorzystania jej na rekreację - adaptacja i uporządkowanie istniejących stawów.
- b) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **WS** ustala się w wysokości 5 %.

14. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- a) Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
- b) Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
  - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
  - zbiorników wodnych,
  - urządzeń melioracji i małej retencji,
  - terenów zieleni i ogródków działkowych,
  - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

15. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 017 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

16. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 010 KDW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
- c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.



**§ 21.****W miejscowości TURZA MAŁA**

(rys nr 40, 41, 42 i 43):

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**4 MN** - pow. ok. 1,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**2 RM, MN** - pow. ok. 0,35 ha

**3 RM, MN** - pow. ok. 0,25 ha

**10 RM, MN** - pow. ok. 4,00 ha

**13 RM, MN** - pow. ok. 1,90 ha

**14 RM, MN** - pow. ok. 1,45 ha

**16 RM, MN** - pow. ok. 1,80 ha

**17 RM, MN** - pow. ok. 2,70 ha

**23 RM, MN** - pow. ok. 4,10 ha

**24 RM, MN** - pow. ok. 2,00 ha

**27 RM, MN** - pow. ok. 1,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 22 RM** - pow. ok. 3,50 ha  
**28 RM** - pow. ok. 0,60 ha  
**29 RM** - pow. ok. 1,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 10 %.

4. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, produkcji i przetwórstwa rolno - spożywczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 26 RM, P** - pow. ok. 4,60 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową i produkcyjną.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM, P** ustala się w wysokości 20 %.

5. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 U** - pow. ok. 1,20 ha  
**11 U** - pow. ok. 0,10 ha  
**12 U** - pow. ok. 0,30 ha  
**18 U** - pow. ok. 0,10 ha  
**20 U** - pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową

- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

6. Dla terenów usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**19 U, MN** - pow. ok. 0,25 ha

**21 U, MN** - pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.

7. Dla terenów usług, produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**5 U, P** - pow. ok. 4,10 ha

**6 U, P** - pow. ok. 1,25 ha

**25 U, P** - pow. ok. 3,90 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług.
- b) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.

- c) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
  - d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, P** ustala się w wysokości 20 %.
8. Dla terenów obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 15 P** - pow. ok. 3,10 ha
  - 31 P** - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów.
  - b) Adaptacja istniejącego i możliwość realizacji nowego zainwestowania.
  - c) Dopuszcza się na terenie 15 P możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
  - d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 20 %.
9. Dla terenu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 7 KS** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parking.
  - b) Realizacja nowego zainwestowania.
  - c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **KS** ustala się w wysokości 20 %.
10. Dla terenu urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- 8 W** - pow. ok. 0,05 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - b) Utrzymanie istniejącej lokalnego ujęcia wody i stacji wodociągowej;

- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **W** ustala się w wysokości 5 %.

11. Dla terenu urządzonej zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**9 ZP** - pow. k. 0,35 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – zieleni parkowa, z dopuszczeniem budowy obiektów małej architektury parkowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z k . 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 5 %.

12. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**30 ZL** - pow. k. 0,95 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu – istniejący las.
- b) Konieczność jego ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.

13. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- a) Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
- b) Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
  - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
  - zbiorników wodnych,
  - urządzeń melioracji i małej retencji,
  - terenów zieleni i ogródków działkowych,
  - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

14. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 047 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

15. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 08 KDW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
- c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## § 22.

### W miejscowości TURZA WIELKA (rys nr 44, 45 i 46):

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**10 MW** - pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - adaptacja istniejącej zabudowy.
- b) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MW** ustala się w wysokości 10 %.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**18 MN** - pow. ok. 1,50 ha

**19 MN** - pow. ok. 0,90 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>2 RM, MN</b>	- pow. ok. 6,50 ha
<b>4 RM, MN</b>	- pow. ok. 5,45 ha
<b>7 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,95 ha
<b>8 RM, MN</b>	- pow. ok. 3,75 ha
<b>9 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,55 ha
<b>13 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,45 ha
<b>14 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,80 ha
<b>15 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,95 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

4. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>5 U</b>	- pow. ok. 0,15 ha
<b>6 U</b>	- pow. ok. 0,10 ha
<b>17 U</b>	- pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

5. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**3 US** - pow. ok. 0,70 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe.
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 5 %.

6. Dla terenów obiektów i urządzeń produkcji, składów, magazynów i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**12 P, U** - pow. ok. 4,50 ha

**16 P, U** - pow. ok. 0,45 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług.
- b) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu
- c) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania. ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **P, U** ustala się w wysokości 20 %.

7. Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**21 P** - pow. ok. 1,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów.
- b) Adaptacja istniejącego i możliwość realizacji nowego zainwestowania.
- c) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.



e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 20 %.

8. Dla terenów obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1 KS, U** - pow. ok. 1,15 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej i usługi..
- b) Realizacja nowego zainwestowania.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **KS** ustala się w wysokości 20 %.

9. Dla terenu urzędzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**20 K** - pow. ok. 0,45 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – teren urzędzeń odprowadzania i usuwania ścieków;
- b) Realizacja nowego zainwestowania;
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **K** ustala się w wysokości 5 %.

10. Dla terenu ogródków działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**11 ZD** - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod ogródki działkowe - adaptacja istniejącego zainwestowania.
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZD** ustala się w wysokości 5 %.

11. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 014 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.

- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
  - c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.
12. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 08 KDW**, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
  - c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

### § 23.

#### W miejscowości **W O L A K Ę C Z E W S K A** (rys nr 47, 48 i 49):

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 11 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 1,50 ha
  - 12 MN<sub>L</sub>** - pow. ok. 2,05 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową letniskową z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - c) Zakaz realizacji zabudowy substandardowej i tymczasowej.
  - d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN<sub>L</sub>** ustala się w wysokości 15 %.
2. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1 RM, MN** - pow. ok. 3,80 ha
  - 2 RM, MN** - pow. ok. 3,30 ha
  - 4 RM, MN** - pow. ok. 0,40 ha
  - 5 RM, MN** - pow. ok. 1,15 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza

się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.

- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
- c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 9 RM** - pow. ok. 0,55 ha
- 10 RM** - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 10 %.

4. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i usług agroturystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 13 RM<sub>U</sub>** - pow. ok. 3,00 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową i usługi agroturystyki. Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną, pensjonatową lub letniskową..
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM<sub>U</sub>** ustala się w wysokości 10 %.

5. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**8 U** - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usługową
- b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
- c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U** ustala się w wysokości 15 %.

6. Dla terenów usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**3 U, MN** - pow. ok. 0,15 ha

**6 U, MN** - pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.

7. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**7 US** - pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe.
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 5 %.

8. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**15 PG** - pow. ok. 4,47 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa
- b) Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej oraz utrzymanie przejezdności i warunków korzystania z dróg wywozu kopaliny, inwestor musi uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządcą drogi .
- c) Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- d) Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej. Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami w niej zawartymi. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest uzyskanie koncesji na wydobycie.  
Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu w kierunku określonym w dokumentacji. Zaleca się leśny kierunek rekultywacji. Nadkład zdjęty przed podjęciem eksploatacji składowany będzie tymczasowo w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk. Piasek, stanowiący odpad w procesie produkcyjnym składowany będzie w wyrobiskach poeksploatacyjnych. Wypełnienie wyrobisk piaskiem oraz rozplantowanie nadkładu będą etapami rekultywacji wyrobisk.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **PG** ustala się w wysokości 20 %.

9. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**14 Z** - pow. ok. 6,15 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zagospodarowanie niską zielenią nieurządzoną.
- b) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **Z** ustala się w wysokości 5 %.

10. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 012 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

11. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 04 KDW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
- c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## § 24.

**W miejscowości ZAWADY** (rys nr 50 i 51):

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>1 RM, MN</b>	- pow. ok. 4,20 ha
<b>2 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,85 ha
<b>3 RM, MN</b>	- pow. ok. 3,00 ha
<b>5 RM, MN</b>	- pow. ok. 2,10 ha
<b>8 RM, MN</b>	- pow. ok. 0,90 ha
<b>9 RM, MN</b>	- pow. ok. 1,30 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.

- b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
  - c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.
2. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 7 RM** - pow. ok. 3,40 ha
  - 14 RM** - pow. ok. 1,30 ha
  - 15 RM** - pow. ok. 1,30 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
  - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 10 %.
3. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 4 U** - pow. ok. 1,55 ha
  - 6 U** - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową
  - b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
  - c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
  - d) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
  - e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15 %.

4. Dla terenu usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**13 U, MN** - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi. I zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.
- d) Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
- f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U, MN** ustala się w wysokości 15 %.

5. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**10 US** - pow. ok. 0,65 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod urządzenia sportowe - boisko szkolne.
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 5 %.

6. Dla terenu urządzonej zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**12 ZP** - pow. ok. 1,05 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie – zieleń parkowa, z dopuszczeniem budowy obiektów małej architektury parkowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- c) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 5 %.

7. Dla terenu zabytkowego parku podworskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem:



**11 ZP<sub>z</sub>** - pow. ok. 1,60 ha, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabytkowy park podworski.
- b) Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość utrzymania funkcji oświatowej oraz wprowadzenia funkcji mieszkaniowej. Zakaz podziału terenu.
- c) Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
- d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- e) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP<sub>z</sub>** ustala się w wysokości 10 %.

8. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- a) Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
- b) Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
  - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
  - zbiorników wodnych,
  - urządzeń melioracji i małej retencji,
  - terenów zieleni i ogródków działkowych,
  - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  
  - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

9. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**01 - 03 ZL<sub>D</sub>**, ustala się:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
- b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
- c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

10. Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 05 KDW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenu - na urządzenie dróg wewnętrznych.
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
- c) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

## R O Z D Z I A Ł   I I I

### OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

#### § 25

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe,
3. wymagania ochrony przyrody
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
6. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
8. wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących

określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:

- a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

#### § 26

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. Działania porządkujące w zakresie ujednoczenia ogrodzeń, oświetlenia ulic, uzupełnienia zieleni,
2. Przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń komunikacji,
3. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację tych obiektów i urządzeń.

## R O Z D Z I A Ł   I V

### O C H R O N A   Ś R O D O W I S K A   I   P R Z Y R O D Y

#### § 27

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Na terenach położonych w obszarze chronionego krajobrazu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie związanych z funkcją danego obszaru, z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem rolno - spożywczym,
2. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
3. Stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach proekologicznych systemów ciepłych nie powodujących emisji szkodliwych substancji do środowiska;
4. Obowiązek realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących chów zwierząt, w celu ochrony przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i gruntowych.
5. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, poza terenem działki budowlanej, do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;
6. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
7. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5,0 m od korony rowów melioracyjnych i w odległości mniejszej niż: 15,0 m. od linii brzegowej cieków wodnych, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5,0 m. od korony rowów melioracyjnych i linii brzegowej cieków wodnych.
8. Ochronę i utrzymywanie drożności cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami.
9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej – 70%,

a dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 40%.

10. Obowiązek zastosowania procedur dotyczących potencjalnych obszarów Natura 2000 - Dolina Rzeki Wkry.

## § 28

W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się:

1. Utrzymanie i rozbudowę systemu przyrodniczego w ramach terenów:
  - a) zieleni parkowej i urządzonej zieleni publicznej;
  - b) zieleni towarzyszącej innym funkcjom na poszczególnych terenach i działkach budowlanych – zieleń parkowa, ogrody przydomowe i zieleń przydrożna.
2. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na poszczególnych terenach zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtwarzanie zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów;
3. Ochronę, utrzymywanie i uzupełnianie istniejących lasów, skupisk zieleni śródpolnej, przyzagrodowej i w rejonie cieków wodnych;
4. Zakaz wycinania starodrzewu z dopuszczeniem wycinki jedynie pod inwestycje liniowe lub ze względów bezpieczeństwa;
5. Celowość doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków roślin;
6. Tereny będące własnością Skarbu Państwa lub własnością gminy, nie przeznaczone pod zabudowę, oraz tereny przeznaczone do zagospodarowania w późniejszym terminie a nie użytkowane rolniczo, zagospodarowuje się przez wprowadzenie na nie zieleni dostosowanej do otoczenia, z uwzględnieniem okresu zagospodarowania, jeżeli ma on charakter tymczasowy;

## § 29.

Walory krajobrazowe, tzn. wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka, podlegają ochronie niezależnie od tego, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

## ROZDZIAŁ V

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

## § 30

W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

## 1. Ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) w miejscowości Krępa:
  - a) zespół podworski: dwór z 1914 r. oraz park krajobrazowy – nr rej. 230 – A z dnia 8.10.1981r „B”
- 2) w miejscowości Lewiczyn:
  - a) park podworski krajobrazowy, XVIII/XIX w – nr rej. 232-A z dnia 8.10.1981 r.
- 3) w miejscowości Lipowiec Kościelny:
  - a) kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m. – nr rej. 137 – A z dnia 9.04.1962 r. „B + Z”
  - b) zespół podworski: park z aleją dojazdową nr rej. 231 – A z dnia 8.10.1981 r.
- 4) w miejscowości Niegocin:
  - a) wiatrak , XIX w. - nr rej. 141 – A z dnia 9.04.1962 r. „Z”
- 5) w miejscowości Zawady:
  - a) zespół podworski: dwór z I poł. XIX w. oraz park – nr rej. 145 – A z dnia 12.04.1962 r. „B + Z”

## 1. Ochronę obiektów zabytkowych, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) w miejscowości Dobra Wola - domy nr 5, 6, 7, 8, 12, 18, 21, 22, 25 i 29, budynek gospodarczy nr 11.
- 2) w miejscowości Kęczewo - domy nr 15, 30, 42, 69 i 86, wiatrak kozłak.
- 3) w miejscowości Krępa - domy nr 6, 23, 25, 27 i 28, budynki gospodarcze nr 7, 22 i 73.
- 4) w miejscowości Lewiczyn - domy nr 5, 6, 7, 8, 12, 17, 24, 34, 39, 41 i 54, budynki gospodarcze nr 2 i 27.
- 5) w miejscowości Lipowiec Kościelny – domy nr 4, 26, 35, 36, 38, 42, 52, 55, 57, 59, 62, 71, 78, 80, 86, 107, 109, 125, 127, 134, 138, 141, 144, 149, 151 i 154, budynek gospodarczy nr 127, budynek plebanii i dzwonnica przy kościele.
- 6) w miejscowości Łomia - domy nr 13, 22, 24, 29, 37, 38, 40, 43, 47, 62 i 90, budynki gospodarcze nr 4, 29, 40 i 47.
- 7) w miejscowości Niegocin - domy nr 1, 3, 16, 25, 28, 39, 40, 46, 47, 49, 52, 56, 63, 65, 67 i 72, budynki gospodarcze nr 46 i 62.
- 8) w miejscowości Rumoka - domy nr 2, 3, 4, 12, 28, 30, 36, 45, 52 i 66, budynek szkoły.
- 9) w miejscowości Turza Mała - domy nr 22, 31, 37, 38, 40, 41, 46, 59, 61, 63, 64, 65, 74, 81 i 82, budynki gospodarcze nr 4, 22, 23, 31 i 81.
- 10) w miejscowości Turza Wielka - domy nr 7, 9, 20, 22, 34, 86, 91, 92, 100, 101, 103, 122 i 125, budynki gospodarcze nr 37 i 91.
- 11) w miejscowości Wola Kęczewska - domy nr 9, 11, 15, 25 i 26, budynek gospodarczy nr 6.
- 12) w miejscowości Zawady - domy nr 6, 22, 23, 37, 48, 58, 76 i 77, budynki

gospodarcze nr 2, 76 i 77.

- 13) Ochronę krzyży, figurek przydrożnych kapliczek i cmentarza parafialnego z zabytkowymi nagrobkami i krzyżami.
2. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne przy obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu oraz działania inwestycyjne w obrębie zespołów podworskich muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.

### **§ 31**

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych, ustala się:

1. Ochronę stanowisk archeologicznych na terenie miejscowości Krępa, Lipowiec Kościelny i Lewiczyn.
2. Dla działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych ustala się:
  - a) obowiązek uzgodnienia przez inwestora z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
  - b) obowiązek przeprowadzenia na koszt inwestora pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji.

## **R O Z D Z I A Ł VI**

### **KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

#### **§ 32**

1. Ustala się następujące tereny dla realizacji lokalnych celów publicznych:
  - a) tereny zieleni urządzonej, parkowej oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami (odpowiednio): ZP, US;
  - b) tereny publicznych gminnych dróg i ulic wiejskich zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami KD<sub>G</sub>;
  - c) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: K, W..
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych;

## **R O Z D Z I A Ł VII**

### **KOMUNIKACJA**

#### **§ 33**

Ustala się jako podstawową sieć komunikacji drogowej, poniższe tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

1. **1 KD<sub>W</sub>** - droga wojewódzka nr 563 gr. województwa - Żuromin - Mława klasy G.
2. drogi powiatowe:
  - a) **2 KD<sub>P</sub>** - droga powiatowa nr 07301 Zawady - Lipowiec Kość. - Kęczewo klasy Z.
  - b) **3 KD<sub>P</sub>** - droga powiatowa nr 07302 Kęczewo - Wola Kęczewska klasy L.
  - c) **4 KD<sub>P</sub>** - droga powiatowa nr 07303 Turza Mała - Krępa - Cegielnia Lewicka klasy L.
  - d) **5 KD<sub>P</sub>** - droga powiatowa nr 07352 Turza Mała - Łomia - Mława klasy L.
  - e) **6 KD<sub>P</sub>** - droga powiatowa nr 07356 Głużek - Rumoka klasy L.
  - f) **7 KD<sub>P</sub>** - droga powiatowa nr 07357 Turza Wielka - Liberadz klasy Z.
3. drogi gminne klasy L i D:
  - a) **001 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 001 Niegocin - Zawady;
  - b) **002 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 002 Niegocin - gr. gminy w kierunku wsi Krzywki Piaski;
  - c) **003 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 003 Lipowiec - Rumoka;
  - d) **004 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 004 Dobra Wola - granica gminy - Turza Wielka;
  - e) **005 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 005 Kęczewo - Krępa;
  - f) **006 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 006 Krępa - droga Lipowiec-Rywociny;
  - g) **007 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 007 Krępa - gr. gminy (klasy D);
  - h) **008 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 008 Turza Mała - Lewiczyn;
  - i) **009 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 009 Ruda - Lewiczyn;
  
  - j) **010 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 010 Ruda - gr. gminy w kierunku Mławki;
  - k) **011 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 011 Łomia - gr. gminy w kierunku wsi Korboniec;
  - l) **012 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 012 Łomia - Parcele Łomskie;
  - m) **013 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 013 Łomia - gr. gminy w kierunku Mława Wólka;
  - n) **014 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 014 Parcele Łomskie - Ruda (klasy D);
  - o) **015 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 015 Józefowo - gr. gminy w kierunku Wsi Wierzbowo (klasy D);
  - p) **016 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 016 Kęczewo - gr. gminy w kierunku wsi Niedziałki;
  - q) **017 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 017 Turza Wielka - dr wojewódzka 563 (w kierunku wsi Wola Kęczewska).
  - r) **018 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 018 Parcele Łomskie - m. Mława.
  - s) **019 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 019 Parcele Łomskie - do drogi woj. 563.
  - t) **020 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 020 od drogi woj. 563 - do drogi pow. 07303.
  - u) **021 KD<sub>G</sub>** - droga gminna nr 021 od drogi pow. 07352 - m. Mława.

### § 34

Dla terenów dróg publicznych ustala się :

1. Przeznaczenie na utrzymanie, przebudowę i realizację dróg publicznych;

2. Dla drogi wojewódzkiej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. (z możliwością tolerancji  $\pm$  5,0 m. za zgodą zarządcy drogi) i nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 20 m. od krawędzi jezdni. Linie rozgraniczające drogi zostaną uściślone na podstawie projektu technicznego przebudowy drogi.
3. Obsługa terenów przyległych do drogi wojewódzkiej odbywać się będzie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz poprzez wyznaczone niniejszym planem skrzyżowania i włączenia dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Ustala się konieczność ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej, szczególnie w miejscowości Parcele Łomskie.
4. Dla dróg powiatowych klasy Z ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m. i nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 15 m. od krawędzi jezdni.
5. Dla dróg powiatowych i gminnych klasy L ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. w terenach zabudowy i 15,0 m. poza terenami zabudowy, a nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości: dla dróg powiatowych -15 m. od krawędzi jezdni, a dla dróg gminnych - 8,0 m. od krawędzi jezdni.
6. Dla drogi powiatowej nr 07352, oznaczonej symbolem 5 KD<sub>P</sub> ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m.
7. Dla drogi gminnej nr 013, oznaczonej symbolem 013 KD<sub>G</sub> ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m. i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m. od krawędzi jezdni.
8. Dla dróg gminnych klasy D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m. w terenach zabudowy i 15,0 m. poza terenami zabudowy, a nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 8,0 m. od krawędzi jezdni.
9. Tereny dróg położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi;
10. Ustala się zasadę budowy chodników komunikacji pieszej i dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych lub pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
11. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego. Po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, na terenach zabudowanych, elementów infrastruktury technicznej które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie stanowią będą zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego
12. Ustalenia dotyczące dróg publicznych zawarto w poniższej tabeli;

## § 35



Dla terenów przeznaczonych na realizację dróg wewnętrznych, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie, przebudowę i realizację dróg wewnętrznych;
2. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
3. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.
4. Tereny dróg położone na obszarze zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy;
5. Ustala się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i budowy chodników komunikacji pieszej w liniach rozgraniczających dróg.
6. Po uzyskaniu zgody właściciela drogi, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie stanowią zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego

### **§ 36**

Dla realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

1. Szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1,5 m. dla ścieżek jednokierunkowych
  - b) 2,0 m. dla ścieżek dwukierunkowych
2. Szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie może być mniejsza niż:
  - a) 2,5 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy
  - b) 3,0 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy
3. Tereny ścieżek rowerowych położone na obszarze zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy;
4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy lub właściciela drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych;
5. ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

## **R O Z D Z I A Ł VIII**

### **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

#### **§ 37**

##### **Zasady obsługi infrastruktury technicznej**

1. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;

2. Zaopatrzenie w wodę (w tym dla celów przeciwpożarowych) - z istniejących i planowanych sieci wodociągowych.
3. Ustala się docelowo wykonanie kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, planowanych w Lewiczynie, Rumocze i Turzy Wielkiej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych. Dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo.
5. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z preferencją ekologicznych czynników grzewczych (alternatywnie): gaz, energia elektryczna, olej opałowy (o niskiej zawartości siarki) lub odnawialne źródła energii.
6. Zaopatrzenie w gaz ziemny sieciowy - docelowo poprzez sieć rozdzielczą, która będzie mogła być realizowana w oparciu o projekt techniczny, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie wszystkich działek w energię elektryczną ustala się z istniejących na terenie linii średniego napięcia za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego. Zaleca się realizację kablowej sieci NN.
8. Obsługa telekomunikacyjna - poprzez istniejącą i planowaną sieć kablową.
9. Gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych terenów (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko odpadów, w sposób i na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne.
10. Sieci i przyłącza poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ich realizację należy poprzedzić wykonaniem kompleksowej dokumentacji projektowej uwzględniającej wzajemne relacje pomiędzy sieciami, a w przypadku prowadzenia uzbrojenia wzdłuż dróg i ulic również względem planowanej krawędzi jezdni.
11. Dopuszcza się na wyznaczonych planem terenach realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, nie wymagających przeznaczenia terenów na ten cel i nie kolidujących z ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## R O Z D Z I A Ł IX

### **TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

#### **§ 38**

1. Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni;
2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie

z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

## ROZDZIAŁ X USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

### § 39

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### § 40

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
Andrzej Żurawski**

### Spis treści

1.	Rozdział I. Ustalenia ogólne .....	str. 1.
2.	Rozdział II. Przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania .....	str. 5.
2.1.	Borowe .....	str. 9.
2.2.	Dobra Wola .....	str. 10.
2.3.	Józefowo .....	str. 12.
2.4.	Kęczewo .....	str. 14.
2.5.	Krępa .....	str. 18.
2.6.	Lewiczyn .....	str. 23.
2.7.	Lipowiec Kościelny .....	str. 29.
2.8.	Łomia.....	str. 37.
2.9.	Niegocin .....	str. 42.
2.10.	Parcele Łomskie .....	str. 45.
2.11.	Rumoka .....	str. 50.
2.12.	Turza Mała .....	str. 56.
2.13.	Turza Wielka .....	str. 61.

2.14. <b>Wola Kęczewska</b> .....	str. 65.
2.15. <b>Zawady</b> .....	str. 70.
3. <b>Rozdział III.</b> Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego .....	str. 73.
4. <b>Rozdział IV.</b> Ochrona środowiska i przyrody .....	str. 74.
5. <b>Rozdział V.</b> Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	str. 76.
6. <b>Rozdział VI.</b> Kształtowanie przestrzeni publicznej .....	str. 78.
7. <b>Rozdział VII.</b> Komunikacja .....	str. 78.
8. <b>Rozdział VIII.</b> Infrastruktura techniczna .....	str. 81.
9. <b>Rozdział IX.</b> Tymczasowe zagosp., urządzenie i użytkowanie terenów .....	str. 82.
10. <b>Rozdział X.</b> Ustalenia przejściowe i końcowe .....	str. 82.

L.p.	Oznaczenie w planie	Charakterystyka drogi			Szerokość w liniach rozgraniczających		Szerokość jezdni	Nieprzekraczalna linia zabudowy (liczona od krawędzi jezdni)	Inne ustalenia
		Relacja	Nr drogi	Klasa drogi	W ter. zabud.	Poza ter. zabud.			
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-

1	<b>1 KD<sub>W</sub></b>	gr. woj. – Żuromin - Mława	<b>563</b>	G	20 m	20 m	7,0 m	20 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
2	<b>2 KD<sub>P</sub></b>	Zawady – Lipowiec Kość. – Kęczewo	<b>07301</b>	Z	20 m	20 m	6,0 - 7,0 m	15 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
3	<b>3 KD<sub>P</sub></b>	Kęczewo – Wola Kęczewska	<b>07302</b>	L	12 m	15 m	5,0 - 6,0 m	15 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
4	<b>4 KD<sub>P</sub></b>	Turza Mała – Krępa - Cegielnia Lewicka	<b>07303</b>	L	12 m	15 m	5,0 - 6,0 m	15 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
5	<b>5 KD<sub>P</sub></b>	Turza Mała – Łomia – Mława	<b>07352</b>	L	20 m	20 m	5,0 - 6,0 m	15 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
6	<b>6 KD<sub>P</sub></b>	Głuźek – Rumoka	<b>07356</b>	L	12 m	15 m	5,0 - 6,0 m	15 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
7	<b>7 KD<sub>P</sub></b>	Turza Wielka – Liberadz	<b>07357</b>	Z	20 m	20 m	6,0 - 7,0 m	15 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
8	<b>001 KD<sub>G</sub></b>	Niegocin – Zawady	<b>001</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
9	<b>002 KD<sub>G</sub></b>	Niegocin – gr. gm. w kier. wsi Krzywki Piaski	<b>002</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
10	<b>003 KD<sub>G</sub></b>	Lipowiec – Rumoka	<b>003</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
11	<b>004 KD<sub>G</sub></b>	Dobra Wola – gr. gm. – Turza Wielka	<b>004</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
12	<b>005 KD<sub>G</sub></b>	Kęczewo – Krępa	<b>005</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
13	<b>006 KD<sub>G</sub></b>	Krępa – do drogi Lipowiec – Rywociny	<b>006</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
14	<b>007 KD<sub>G</sub></b>	Krępa – gr. gm.	<b>007</b>	D	10 m.	15 m.	5,0 - 5,5 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni

L.p.	Oznaczenie w planie	Charakterystyka drogi			Szerokość w liniach rozgraniczających		Szerokość jezdni	Nieprzekraczalna linia zabudowy (liczona od krawędzi jezdni)	Inne ustalenia
		Relacja	Nr drogi	Klasa drogi	W ter. zabud.	Poza ter. zabud.			
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-
15	<b>008 KD<sub>G</sub></b>	Turza Mała – Lewiczyn	<b>008</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
16	<b>009 KD<sub>G</sub></b>	Ruda – Lewiczyn	<b>009</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
17	<b>010 KD<sub>G</sub></b>	Ruda – gr. gm. w kierunku Mławki	<b>010</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
18	<b>011 KD<sub>G</sub></b>	Łomia – gr. gm. w kierunku wsi Korboniec	<b>011</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
19	<b>012 KD<sub>G</sub></b>	Łomia – Parcele Łomskie	<b>012</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
20	<b>013 KD<sub>G</sub></b>	Łomia – gr. gm. w kierunku Mława Wólka	<b>013</b>	L	20 m.	20 m.	6,0 m	12 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
21	<b>014 KD<sub>G</sub></b>	Parcele Łomskie – Ruda	<b>014</b>	D	10 m.	15 m.	5,0 - 5,5 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
22	<b>015 KD<sub>G</sub></b>	Józefowo – gr. gm. w kier. wsi Wierzbowo	<b>015</b>	D	10 m.	15 m.	5,0 - 5,5 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
23	<b>016 KD<sub>G</sub></b>	Kęczewo – gr. gm. w kierunku wsi Niedziałki	<b>016</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi
24	<b>017 KD<sub>G</sub></b>	Turza Wielka – do drogi woj. 563 (w kierunku wsi Wola Kęczewska)	<b>017</b>	L	12 m.	15 m.	6,0 m	8 m.	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
25	<b>018 KD<sub>G</sub></b>	Parcele Łomskie – m. Mława	<b>018</b>	L	12 m	15 m	6,0 m	8 m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
26	<b>019 KD<sub>G</sub></b>	Parcele Łomskie – do drogi woj. 563	<b>019</b>	L	12m	15m	6,0m	8m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
27	<b>020 KD<sub>G</sub></b>	Droga woj. 563 – do drogi pow. 07303	<b>020</b>	L	12m	15m	6,0m	8m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
28	<b>021 KD<sub>G</sub></b>	Droga pow. 07352 – m. Mława	<b>021</b>	L	12m	15m	6,0m	8m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni
29	<b>022 KD<sub>G</sub></b>	Droga pow. 07352 – do drogi gm. 021	<b>022</b>	L	12m	15m	6,0m	8m	możliwość budowy chodników komun. pieszej wzdłuż jezdni