ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEWO
pow. mławski woj. mazowieckie

Uchwała Rady Gminy
w Wiśniewie
nr XXVIII/141/09
z dnia 14 sierpnia 2009 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
nr 140
z dnia 4 września 2009 r.

poz. 4260

Zespół autorski opracowania :

proj. arch. Wiesława Wiklińska
członek Okr. Izby Urbanistów
w Warszawie WA-228
uprawnienia urb.271/88
techn. Łucja Wiklińska

rok 2008-2009

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Projekt uchwały :

- rozdział I - postanowienia ogólne str. 3
- rozdział II - ustalenia realizacyjne dla całego obszaru str. 7
- rozdział III - szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów str. 23

Bogurzyn ..... str. 24
Bogurzynek ..... str. 26
Głużek..... str. 28
Korboniec. ..... str. 31
Kosiny Bartosowe ..... str. 32
Kosiny Kapiczne..... str. 34
Kowalewo ..... str. 35
Modła..... str. 37
Nowa Otocznia..... str. 39
Podkrajewo ..... str. 42
Stara Otocznia..... str. 44
Stare Kosiny..... str. 45
Wiśniewko..... str.48
Wiśniewo..... str. 48
Wojnówka..... str. 51
Żurominek..... str. 53

- Rozdział IV - skutki prawne planu str. 69
- Rozdział V – przepisy przejściowe i końcowe str. 70

2. Załączniki graficzne w skali 1:5000, 1:2000,

załącznik nr 1, 1a.....Bogurzyn
załącznik nr 2, 2a..... Bogurzynek
załącznik nr 3, 3a .....Głużek
załącznik nr 4, 4a .....Korboniec
załącznik nr 5 i 5a .....Kosiny Bartosowe
załącznik nr 6 i 6a.....Kosiny Kapiczne
załącznik nr 7, 7a .....Kowalewo
załącznik nr 8, 8a i 8b .....Modła
załącznik nr 9 i 9a .....Nowa Otocznia
załącznik nr 10 i 10a .....Podkrajewo
załącznik nr 11 i 11a, 11b .....Stara Otocznia
załącznik nr 12, 12a.....Stare Kosiny
załącznik nr 13, 13a .....Wisniewko
załącznik nr 14 i 14a .....Wisniewo
załącznik nr 15 i 15a .....Wojnówka
załącznik nr 16, 16a .....Żurominek

UCHWAŁA NR XXVIII/141/09
RADY GMINY w WIŚNIEWIE
z dnia 14 sierpnia 2009 r.

w sprawie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591; z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806; z 2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568; z 2004 r. nr 102 poz. 1055, nr 116 poz. 1203, nr 167 poz. 1759; z 2005r nr 172 poz. 1441, nr 175 poz.1457; z 2006 r. nr 17 poz. 128, nr 181 poz. 1337; z 2007 r. nr 48 poz. 327, nr 138 poz. 974, nr 173 poz. 1218; z 2008 r. nr 180 poz. 1111, nr 223 poz. 1458; z 2009 r. nr 52 poz. 420), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr. 80 poz. 717; z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492; z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087; z 2006 r. nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635; z 2007 r. nr 127 poz. 880; z 2008 r. nr 123 poz. 803, nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413) oraz Uchwały nr VII/41/2007 Rady Gminy w Wiśniewie z 23 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo, **Rada Gminy uchwala co następuje :**

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Zakres regulacji Planów:

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo w postaci zbioru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi w granicach administracyjnych gminy. Planami składającymi się na całość opracowania są :

   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Bogurzyn zał. nr 1, 1a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Bogurzynek zał. 2, 2a ,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Głużek zał. nr 3, 3a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Koroniec zał. 4, 4a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kosiny Bartosowe zał. nr 5, 5a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kosiny Kapliczne zał. nr 6, 6a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kowalewo zał. nr 7, 7a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Modła zał. nr 8, 8a, 8b,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Nowa Otocznia zał. nr 9, 9a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Podkrajewo zał. nr 10, 10a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Stara Otocznia zał. nr 11, 11a, 11b,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Stare Kosiny zał. nr 12, 12a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Wiśniewko zał. nr 13, 13a,
   - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Wiśniewo zał. nr 14, 14a,

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Wojnówka zał. nr 15, 15a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Żurominek zał. nr 16, 16a.

2. Ustalenia rysunków Planów i części tekstowej będącej treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszarów wsi w granicach obrębów geodezyjnych (skala 1:5000) oraz wydzielonych centrów wsi i obszarów przewidzianych do zainwestowania (skala 1:2000).

3. Plany zawierają uregulowania w zakresie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 3),
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4),
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5),
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 5),
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej (§ 9-24),
6) granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych (§ 5),
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (§ 25),
8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 6,7.8),
9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (§ 9-24),
10) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 25),
11) przedsięwzięć z zakresu ochrony p.pożarowej (§ 26),
12) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 27),
13) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (§ 28),
14) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (§ 29).

4. Oznaczenia na rysunkach Planów obowiązują w zakresie:

1) granic obszaru objętego opracowaniem pokrywającego się z granicami administracyjnymi gminy i obrębów geodezyjnych wsi,
2) symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na przeznaczenie terenów, mających ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej uchwale,
3) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania:
    - linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,
    - linie przerywane oznaczają podział orientacyjny do uściślenia w procesie projektowania obiektów;
4) kategorii dróg i ulic,
5) linii zabudowy,
6) geometrycznych zasad podziału terenów na działki budowlane.

§ 2. Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z przedmiotowej uchwały, której integralną częścią są rysunki Planu sporządzone na mapach w skali 1:5000 i 1:2000;

2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Wiśniewie dotyczącą zagospodarowania terenów objętych opracowaniem;

3. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego) a w szczególności:

- Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa o odpadach,
- Prawo geologiczne i górnicze,
- Prawo wodne,
- Ustawa o ochronie przyrody,
- Prawo budowlane,
- Ustawa o drogach publicznych,
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczpospolitej Polskiej,
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- Akty prawa lokalnego;

4. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach określonych Uchwałą Rady Gminy, pokrywający się z granicą administracyjną gminy Wiśniewo oraz z obrębami geodezyjnymi wsi w granicach administracyjnych gminy;

5. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym lub symbolem graficznym;

6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

7. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które może być realizowane po spełnieniu warunków jego dopuszczenia;

8. działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu według Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. ;

9. budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący , w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość , w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych (Ustawo Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r.);

10. usługach ogólnowiejskich (usługach dla ludności) : należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług związanych z zaspokojeniem potrzeb ludności, dla konsumpcji indywidualnej i zbiorowej takich jak:

- handel detaliczny,
- usługi bankowe, doradztwo gospodarcze,
- usługi obsługi rekreacji , wypoczynku i turystyki,
- niepubliczne, komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,
- naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń gospodarstwa domowego,
- wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
- inne usługi dla indywidualnych odbiorców;

11. usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych mieszczące usługi podstawowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku (Ustawo Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r.);

12. inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym) stanowiące realizację celów o których mowa w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

13. obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć istniejący i planowany w ramach Planu obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;

14. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej według definicji aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;

15. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być zmierzone i zneutralizowane w obrębie działki z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;

16. pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

17. drodze – należy przez to rozumieć drogę publiczną;

18. ulicy – należy przez to rozumieć drogę na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

19. zjeździe – należy przez to rozumieć połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

20. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;

21. głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia dwóch połaci dachowych nad zasadniczą bryłą budynku;

22. rozumienie określeń mających odniesienie w aktach prawnych może ulec zmianie – bez potrzeby zmiany planu – jeżeli zostanie zmienione we właściwych aktach prawnych.

Rozdział II

Ogólne ustalenia realizacyjne dla obszaru gminy w granicach administracyjnych

§ 3. Przeznaczenie terenów:

1. Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną w postaci budynków mieszkalnych o określonych w planie gabarytach, zawierających do 2 mieszkań, na działkach indywidualnych. W granicach terenów MN ustala się:

a) dopuszczenie realizacji usług podstawowych na warunkach dopuszczenia określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

b) wykluczenie realizacji punktów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 100 m2 w odniesieniu do jednej działki budowlanej, magazynów, placów składowych, hurtowni, obiektów produkcyjnych, warsztatów naprawczych samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich i innych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; za wyjątkiem sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;

c) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, wolnostojących masztów telefonii komórkowej;

d) zachowanie istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy w rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

2. Tereny oznaczone symbolem **MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W granicach terenów MW ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

3. Tereny oznaczone symbolem **RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, będącą zabudowaną częścią gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych, rybackich. W granicach terenów dopuszcza się:

a) realizację obiektów i urządzeń służących rolnictwu,

b) realizację usług gospodarczych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w obszarach prawnie chronionych;

c) realizację obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz przechowalnictwem płodów rolnych (np. przetwórnie i przechwalanie owoców, warzyw) będących częścią składową gospodarstwa rolnego, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w obszarach prawnie chronionych;

d) działalność agroturystyczną w oparciu o przepisy odrębne,

e) realizację usług podstawowych wbudowanych i na działkach wydzielonych,

f) przeznaczenie zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreację indywidualną,

g) lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych, o ile nie będzie to wymagało zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nie będzie kolidowało z sąsiadującą zabudową, a planowana działka będzie przylegała do drogi publicznej planowanej lub istniejącej.

4. Symbolem **M** oznaczono istniejące siedliska - zabudowania zagrodowe, mieszkaniowe jednorodzinne i rekreacji indywidualnej - usytuowane kolonijnie. Dla terenów tych ustala się :

a) zachowanie istniejącej substancji budowlanej, dopuszczenie rozbudowy, modernizacji, odbudowy, remontów,

b) dopuszczenie zmiany funkcji zagród na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej,

c) możliwość lokalizacji w zagrodach rolniczych położonych kolonijnie (za wyjątkiem korytarzy ekologicznych, O.Ch.K. i Obszaru Natura 2000), nie posiadających bezpośredniego sąsiedztwa, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; warunkiem funkcjonowania instalacji musi być spełnienie wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska; powierzchnia terenu przeznaczona pod obiekty towarzyszące w zagrodach kolonijnych nie może przekraczać powierzchni dla której wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;

d) linie rozgraniczające nieprzekraczalne dla zagród rolniczych stanowi linia ciągła o ile jest identyfikowana z granicą własności; linia ciągła jeżeli nie jest granicą własności lub linia przerywana wskazuje na możliwość rozbudowy zagrody rolniczej (zarówno na terenach R i KLs o ile nie są one zalesione) w rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego („za gospodarstwo rolne uważa się grunt rolny wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowana całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego" art. 55 kc.),

5. Tereny oznaczone symbolem **ML** przeznacza się pod rekreację indywidualną. W granicach terenów:

a) nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek usług,

b) nie dopuszcza się realizacji elektrowni wiatrowych, masztów przekaźnikowych telefonii bezprzewodowej,

c) dopuszcza się realizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Tereny znaczone symbolem **U** przeznacza się pod usługi ogólnowiejskie dla ludności; należy przez to rozumieć obiekty do wykonywania funkcji: administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, handlu (za wyjątkiem handlu hurtowego), gastronomii, turystyki, rzemiosł (wyłącznie nie mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) i innych funkcji zbliżonych. Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu.
Wyróżnia się na rysunku Planu symbolami grupy usług i rodzaje przeznaczenia terenów:

a) **Up** - przeznacza się pod usługi podstawowe tzn. usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców, np. kioski – obiekty o małym zasięgu świadczeń, sklepy z art. podstawowymi, jedno lub kilkobranżowe (spożywcze, wędliniarskie, art. gospodarstwa domowego, sklepy z art. do produkcji rolnej), punkty usługowe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie, szklarskie, itp.;

b) **US** - sportu i rekreacji - boiska sportowe, place gier i zabaw dla małych dzieci, pola namiotowe itp.;

c) **UO -** oświaty **-** szkoły wszystkich szczebli nauczania, przedszkola;

d) **UK** - kultury - biblioteki, kina, świetlice, obiekty sakralne, itp.;

e) **UZ** - zdrowia - gabinety lekarskie, apteki, itp.;

f) **UA** - administracji - urzędy, banki, itp.;

g) **UT** - telekomunikacji - urzędy pocztowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej itp.;

h) **UH, UG** - handel i gastronomia - obiekty w których lokuje się wymienione funkcje na poziomie podstawowym, w skali dostosowanej do obsługiwanego terenu;

i) **Ug** - usług gospodarczych - rzemiosło (np.: stolarstwo, mechanika pojazdowa, ślusarstwo), składy, magazyny, handel hurtowy i detaliczny, usługi komunikacji itp.,; jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu realizowaną w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego z zakładu;

j) **RU** – usługi dla rolnictwa – obiekty mechanizacji rolnictwa, punkty skupu, magazyny, bazy zaopatrzenia itp., jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu realizowaną w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego z zakładu;

k) **Ks -** usługi komunikacji – stacje paliw, stacje obsługi pojazdów itp.;

l) **MOP –** miejsca obsługi podróżnych;

m) **Ksp –** parkingi stałe i prowizoryczne;

oraz obiekty produkcyjne, urządzenia komunalne i zieleń:

n) **RP** - produkcji rolnej – zakłady gospodarki wielkoobszarowej, fermy hodowlane, zakłady ogrodnicze wraz z obiektami i urządzeniami gospodarki odpadami rolniczymi i hodowlanymi itp.; jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu realizowaną w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego z zakładu;

o) **P** - przemysłu - obiekty produkcyjne; jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu realizowaną w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego z zakładu;

p) **WZ** - zaopatrzenia w wodę – ujęcia wód głębinowych, stacje wodociągowe, zbiorniki retencyjne;

q) **ZP** – zieleń urządzona - zieleń parkowa, głównie zabytkowe parki podworskie;

r) **ZN** – zieleń nieurządzona – trwałe łąki, pastwiska, nieużytki porośnięte samosiewami itp.;

s) **ZDz -** ogrody działkowe;

t) **ZC** – cmentarze – tereny przeznaczony na pochówki zmarłych z obiektami towarzyszącymi (kostnice, domy pogrzebowe) **ZCc** – cmentarze czynne, **ZCn** – cmentarze nieczynne;

u) **KE –** korytarze ekologiczne;

v) **UE –** użytki ekologiczne.

7. Tereny oznaczone symbolem **R** to tereny upraw rolniczych. W granicach tych terenów dopuszcza się:

a) realizację ferm hodowlanych, za wyjątkiem korytarzy ekologicznych, O.Ch.K., Obszaru Natura 2000; fermy te muszą być obsługiwane przez drogi KD, KL, wyjątkowo KZp;.

b) realizację budynków – stodół, wiat, magazynów itp. – niezbędnych dla obsługi gospodarstwa rolnego;

c) lokalizację zagród dla gospodarstw rolnych, pod warunkiem iż powierzchnia gospodarstwa przekracza średnią gospodarstwa na terenie gminy (nie wliczając w to gruntów dzierżawionych) oraz zagród przebudowywanych na inne miejsce lub rozbudowywanych;

d) realizację linii infrastruktury technicznej napowietrznych i kablowych, oczyszczalni ścieków których lokalizacja wynika z opracowań branżowych;

e) masztów przekaźnikowych telefonii bezprzewodowej, obiektów do pozyskiwania energii odnawialnej - elektrowni wiatrowych, biogazowi - za wyjątkiem korytarzy ekologicznych, Obszaru Chronionego Krajobrazu i Obszaru Natura 2000.

8. Tereny o wymienionych niżej symbolach przeznacza się pod pasy drogowe dla:

a) KS drogi ekspresowej
b) KGk drogi krajowej klasy G
c) KGw drogi wojewódzkiej klasy G,
d) KZp dróg powiatowych klasy Z i ulic w ciągu dróg powiatowych,
e) KGp dróg powiatowych klasy G i ulic w ciągu dróg powiatowych,
f) KL dróg lokalnych gminnych i ulic w ciągach dróg lokalnych gminnych,
g) KD dróg i ulic dojazdowych,
h) Kpj ciągów pieszo-jezdnych,
i) KW niepublicznych dróg wewnętrznych.

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w granicach terenów i poza terenami wyznaczonymi na ten cel (w zabudowie kolonijnej).

2. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, przemysłowej, gospodarczej. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia tych obiektów, pod warunkiem iż nowa funkcja nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska ani też ograniczeń wynikających z nowej funkcji dla terenów i obiektów sąsiadujących.
Dopuszcza się zmianę funkcji obiektów usługowych na mieszkaniową pod warunkiem iż nie będzie to kolidowało z zabudową sąsiadującą.

3. Ustala się stosowanie w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z otoczeniem, krajobrazem, nawiązujących do tradycji lokalnych w zakresie form jak i stosowanych materiałów budowlanych.

4. Budynki mieszkalne należy sytuować od strony drogi do której działka przylega, główną kalenicą równolegle do drogi lub prostopadle do bocznych granic działki (w przypadku skośnego układu granic), w podanej na rysunku Planu linii zabudowy lub określonej przepisami odrębnymi. Wyróżniające warunki sytuowania budynków mieszkalnych zawierają ustaleniach dla poszczególnych terenów.
W zabudowie plombowej dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w linii wyznaczonej przez istniejące w sąsiedztwie budynki mieszkalne trwałe, w dobrym stanie technicznym, nie bliżej jednakże niż określają to przepisy odrębne. Wyjątkiem od tej zasady będą budynki objęte ochroną konserwatorską, których usytuowanie przyjmuje się według stanu istniejącego, z możliwością ich remontów, modernizacji i rozbudowy, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Ustala się dla realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących następujące standardy:

- gabaryt do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym,
- wysokość do 9.0 m licząc od poziomu zerowego do głównej kalenicy budynku,
- nachylenie połaci dachowych 25^{o}-45^{o},
- preferowanie krycia dachów dachówką ceramiczną, materiałami o fakturze dachówki, blachą,
- poziom zerowy budynków na wysokości maksimum 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego w najwyższym jego punkcie.

Dopuszcza się odstępstwa w zakresie formy i gabarytu budynków , jeżeli przedmiotem realizacji będzie kompleks budynków mieszkalnych w zabudowie zespołowej lub deweloperskiej, w kwartale ograniczonym planowanymi lub istniejącymi ulicami, gwarantujący powstanie kompleksu jednorodnej architektonicznie zabudowy.

6. Przy realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie plombowej i kolonijnej (M), remontach oraz rozbudowie, należy nawiązać do parametrów budynków sąsiadujących lub występujących na obszarze, takich jak:

- całkowita wysokość budynku, średnia lub nie większa niż w sąsiedztwie,
- geometria dachu, układ połaci dachowych, położenie kalenicy w stosunku do drogi jak w budynkach sąsiadujących,

- linia zabudowy wyznaczona przez budynki mieszkalne w dobrym stanie technicznym na działkach sąsiadujących, nie bliżej jednakże niż określają to przepisy odrębne,
- poziom zerowy budynku nie wyżej niż 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego lub analogiczny do budynków w sąsiedztwie,
- przy remontach, rozbudowie lub modernizacji budynków dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów wysokościowych i istniejącej linii zabudowy.

7. Dla budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych i produkcyjnych ustala się:

- gabaryty budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych do 3 kondygnacji (w tym poddasze mieszkalne), z dachem dwuspadowym lub wielospadowym,
- gabaryty budynków produkcyjnych wynikać będą z technologii i profilu produkcji, a forma architektoniczna z przemysłowej konstrukcji obiektów i technologii produkcji.

8. Na nowowydzielonych działkach mieszkaniowych jednorodzinnych i letniskowych dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego. Gabaryty tych budynków – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 20-30^0 i całkowitej wysokości do 5m.
W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budynek w granicy z sąsiadem, pod warunkiem analogicznego usytuowania budynku na działce sąsiada - nawiązującego gabarytami i architekturą; dobudowanego do istniejącego już budynku analogicznego na działce sąsiada; lub dwóch budynków jednospadowych na dwóch sąsiadujących działkach realizowanych jednocześnie.
Ilość i rodzaj budynków w zagrodach dyktować będzie profil technologiczny gospodarstwa rolnego.

9. Usytuowanie budynków w siedliskach (tzn. w zagrodach, działkach mieszkaniowych jednorodzinnych, letniskowych) musi spełniać wymogi przepisów odrębnych aktualnie obowiązujących. Unikać należy realizacji budynków z dachami jednospadowymi, za wyjątkiem sytuacji szczególnych (brak możliwości zachowania odległości ustawowej od granicy działki).

10. Dopuszcza się w przypadkach przekształcania zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych, przebudowę i przekształcenie budynków inwentarskich i gospodarczych na cele usługowe i mieszkaniowe jeżeli nie będzie to kolidowało z budynkami sąsiadującymi (np. inwentarskimi na działce sąsiada).

11. Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. W zwartych kompleksach starej zabudowy, w zabudowie plombowej, dopuszcza się ogrodzenia bliżej niż planowane linie rozgraniczające pasa drogowego pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
Forma ogrodzenia powinna umożliwiać przemieszczanie się drobnych ssaków i płazów; np. w cokołach pozostawiać należy otwory - tzw. tunele ekologiczne.

12. Teren biologicznie czynny na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych nie powinien być mniejszy niż 50% ich powierzchni, na działkach letniskowych 70%, usługowych i przemysłowych 30%. Działkę letniskową należy w jak największym stopniu zalesić lub zadrzewić. Dopuszcza się odstępstwa od powyższych wskaźników w przypadku istniejących działek już zabudowanych.
Nie ustala się analogicznych wskaźników dla zabudowy zagrodowej, ponieważ zagrody rolnicze są traktowane jako część areału gruntów rolnych gospodarstwa.

13. Przed przystąpieniem do budowy należy wykonać wstępne rozpoznanie geologiczne terenu stosownie do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego (Dz.U. z 1998 r. nr

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1. Dla terenów lasów i zadrzewień:

1) Planuje się umacnianie terenów biologicznie czynnych obszaru poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa z wyłączeniem gruntów zmeliorowanych.

2) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów.

3) Ustala się zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, rolniczymi i przemysłowymi.

4) Zakazuje się wycinania, niszczenia drzew i krzewów w ciągach zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem robót konserwacyjnych dróg i urządzeń melioracyjnych, w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5) Ustala się nakaz pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, torfowisk, ostoi zwierząt oraz ochronę ich warunków siedliskowych.

6) Ustala się zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem terenów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego.

7) Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem **ZN -** zieleń nieurządzona - nieużytki porośnięte samosiewami, stanowiące nisze ekologiczne - pozostawia się w stanie naturalnym, wyłączając je spod zabudowy.

8) Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. W granicach kompleksów znajdują się grunty leśne (Ls) oraz grunty rolne marginalne dla rolnictwa przeznaczone do zalesienia, jak również użytki nie nadające się do zalesienia które mogą w stanie nie zalesionym stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego (np. łąki, pastwiska).

9) Ustala się nakaz zachowania istniejących lasów w granicach wyznaczonych głównych kompleksów leśnych jak również drobnych enklaw leśnych poza głównymi kompleksami leśnymi wyznaczonymi w Planie.

10) Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych bezpośrednio przyległych do planowanych głównych kompleksów leśnych, lub lasów istniejących poza tymi kompleksami, pod warunkiem iż nie są one przeznaczone do innego zagospodarowania niż pod uprawy polowe.

11) Zabudowania istniejące w granicach kompleksów leśnych przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy i użytkowania w sposób dotychczasowy lub jako zabudowania zagrodowe, mieszkaniowe jednorodzinne, rekreacji indywidualnej oraz gospodarstwa agroturystyczne. Dopuszcza się na terenach przewidzianych do zalesienia - lecz jeszcze nie zalesionych - realizację farm hodowlanych, zagród rolniczych przy spełnieniu warunku dopuszczenia lokalizacji zagrody kolonijnej, jak również rozbudowę zagród istniejących. Linie rozgraniczające nieprzekraczalne dla zagród rolniczych stanowi linia ciągła jeżeli jest ona równoznaczna z granicą władania; linia ciągła - jeżeli nie jest granicą własności - lub linia przerywana wskazuje na możliwość rozbudowy zagrody w kierunku i rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego.
Wyjątki nie dotyczą realizacji przedsięwzięć trwale i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko w obszarach prawnie chronionych.

12) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o:

- opracowanie dotyczące wyznaczenia granicy rolno-leśnej która powinna łączyć różne ekosystemy uzupełniające się, tworząc ciągi ekologiczne i korytarze przemieszczania się gatunków, określając jednocześnie perspektywiczny sposób rolniczego i leśnego użytkowania gruntów,
- plany urządzenia lasu lub uproszczone plany urządzenia lasu,
- obowiązujące przepisy odrębne.

13) Przy zalesianiu gruntów porolnych i nieużytków należy pozostawić istniejące oczka wodne, torfowiska, nieużytki, mszary, wychodnie skalne, zakrzewienia a nawet wykorzystać sukcesję naturalną bez ingerencji człowieka.

14) Dopuszcza się poza ekosystemami leśnymi, na terenach do nich przyległych, terenach przeznaczonych pod uprawy polowe (za wyjątkiem terenów zmeliorowanych), nieużytkach i terenach zrekultywowanych zakładanie plantacji drzew szybkorosnących, zapewniających produkcję surowca drzewnego dla potrzeb przemysłu i potrzeb energetyki.

15) Stosownie do art.113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów leśnych dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom przeznaczonym na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Dla powierzchni ziemi i terenów rolnych:

   1) Działania związane z ochroną powierzchni ziemi należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

   2) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogącej pogorszyć warunki siedliskowe gruntów rolnych i użytków zielonych oraz zakaz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych.

   3) Nakazuje się utrzymanie i ochronę zbiorników wodnych i torfowisk niskich śródpolnych, potorfii, będących niszami ekologicznymi, siedliskami drobnej zwierzyny.

   4) Ochroną należy objąć tereny trwale podmokłe - tereny biologicznie czynne, o najwartościowszych cechach środowiska i uznania ich za użytki ekologiczne – **UE**.

   5) Dopuszcza się tworzenie funkcji uzupełniającej w rolnictwie w postaci agroturystyki.

   6) Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy z wyjątkami określonymi w §3 ust. 7 przedmiotowej uchwały.

   7) Nowe zagrody na terenach R mogą być lokalizowane przy istniejących drogach KZp, KL, KD i gospodarczych.

   8) Siedliska istniejące – zagrody, zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, rekreacji indywidualnej – w granicach terenów R przeznacza się do zachowania z możliwością ich rozbudowy.

   9) Dopuszcza się przekształcanie zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej lub usługową w tym agroturystyczną.

3. Odnośnie ochrony wód :

   1) Plan nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego - cieków powierzchniowych, zbiorników i oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów.

   2) Plan nakazuje ochronę roślinności nadwodnej, wodnej, roślinności bagiennej.

   3) Zakazuje się zasypywania zbiorników i oczek wodnych, zaśmiecania ich odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi.

   4) Zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Wprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

   5) Wprowadza się w myśl Ustawy Prawo Wodne z 18 lipca 2001r. nakaz pozostawienia pasa dostępu wzdłuż wód publicznych gwarantującego swobodne przechodzenie.

   6) Ze względu na konieczność umożliwienia dostępu do rowów i urządzeń melioracyjnych dla wykonywania robót konserwacyjnych, ustala się nakaz pozostawienia pasa terenu wolnego od zabudowy, ogrodzeń trwałych i zadrzewień, szerokości minimum 4m dla rowów i rurociągów o średnicy równej lub większej niż 30cm, oraz 6m dla rzek i kanałów, licząc od górnej krawędzi skarpy lub osi rurociągu. Istnieje możliwość zmniejszenia założonej szerokości pasa dostępu, w zależności od przeznaczenia terenu sąsiadującego i występujących warunków lokalnych. Zmiana taka może nastąpić jedynie w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Rejonowy Oddział w Mławie.

   7) W celu zagwarantowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych ustala się warunek uzgadniania projektów zabudowy i zagospodarowania wszystkich działek przylegających do cieków i związanych z ciekami, lub położonych na terenach zdrenowanych oraz projektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniami wodno-melioracyjnymi (budowle i urządzenia na terenach zdrenowanych, na rowach i rurociągach, w bezpośrednim ich sąsiedztwie, podłączone do nich lub przez nie przechodzące).

   8) Na obszarach bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego ustala się :

      - wykluczenie gnojowicowania gruntów rolnych,

- ograniczenie do rozmiarów optymalnych nawożenia mineralnego i stosowania środków ochrony roślin,
- wykluczenie powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych powstających m.in. na skutek składowania odpadów komunalnych, przemysłowych lub rolniczych.

9) Dla ujęć wody należy wyznaczyć strefy ochrony pośredniej jeżeli jest to podyktowane warunkami infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego ujmowana jest woda stosownie do przepisów odrębnych.

10) Dla obszaru będącego fragmentem jednego z kilku w Polsce najbardziej zasobnych zbiorników wód podziemnych, stanowiących rezerwę wody na przyszłość, ustala się:

- objęcie obszaru ochroną przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi i punktowymi,
- zaniechania melioracji odwadniających,
- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

4. Odnośnie ochrony powietrza :

1) Emisja zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzanie pyłów lub gazów – musi kształtować się poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy w której leżą tereny objęte opracowaniem.

2) Działania związane z ochroną powietrza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odnośnie ochrony przed hałasem :

1) Działania odnoszące się do ochrony przed hałasem powinny zmierzać do jego ograniczenia poniżej poziomu dopuszczalnego dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów. Poziomy hałasu należy przyjąć stosownie do przepisów odrębnych i ustaleń Planu.

2) Prowadzący instalacje powinien ograniczyć emisję hałasu do takiego poziomu jaki nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych poza terenem do którego posiada on tytuł prawny.

3) Zasady ochrony przed hałasem regulują przepisy odrębne.

6. Odnośnie obszarów i obiektów prawnie chronionych:

1) Zachodnie obrzeże gminy włączone jest w **Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu** (oznaczony na rysunku Planu symbolem graficznym) gdzie obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 z 25 kwietnia 2005 r. poz. 2450).

2) Część gminy, na zachód od drogi Mława-Strzegowo, to obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki **Natura 2000** (oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym). Obszar ten obejmuje odcinek doliny rz. Mławki zajęty przez łąki kośne, kompleksy potorfii i zadrzewienia dębowo-grabowe przyległe do kompleksu stawów rybnych w gm. Lipowiec.

Działania zmierzające do ochrony ptaków na tym obszarze obejmują :

- ochronę przestrzeni życiowej ptaków pojmowaną w ograniczeniu do gatunków wymienionych w załączniku 1 Dyrektywy Ptasiej UE, innych gatunków ptaków przelotnych oraz zimujących występujących w dużych koncentracjach,
- zachowanie określonego typu krajobrazu,
- zabezpieczenie wymogów gniazdowania, wymogów pokarmowych i wymogów noclegowania,
- ochronę krajobrazu poprzez regulowanie działalności gospodarczej zmieniającej siedliska i krajobraz,
- zakaz wznoszenia elektrowni wiatrowych, masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej, przesyłowych ciągów infrastruktury technicznej,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3) Dla korytarzy ekologicznych - głównie o charakterze wodno-torfowiskowym, wodno-łąkowym, polnym lub mieszanym - towarzyszących głównym ciekom powierzchniowym obszaru, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, oznaczonych na rysunkach Planów symbolem **KE**, ustala się:

- zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem zachowania i rozbudowy obiektów istniejących, ograniczenie zabudowy do istniejących zagród, z dopuszczeniem ich rozbudowy,
- zakaz wydobywania torfu,
- zaniechanie melioracji odwadniających oraz prac mogących obniżyć poziom wód gruntowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń powierzchniowych i punktowych poprzez optymalne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych, rolniczych,
- zakaz wznoszenia elektrowni wiatrowych i masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej,
- objęcie ochroną obudowy roślinnej wzdłuż cieków oraz lokalnych obniżeń terenowych i wykorzystanie jej dla poprawy obiegu wody w zlewni rolniczej oraz ograniczenia okresów nadmiaru wody i jej niedoborów,
- pozostawienie 50-60% długości brzegów rzeki w formie niezalesionej aby umożliwić dostęp światła słonecznego do ekosystemu rzecznego oraz przewietrzania jego powierzchni, zachowanie wysokich walorów widokowych i wypoczynkowych,
- dopuszczenie realizacji zbiorników małej retencji,
- dopuszczenie realizacji ciągów infrastruktury technicznej.

4) Dla terenów biologicznie czynnych oznaczonych w Planie literami **„UE”** wprowadzić najprostszą formę ochrony jaką jest „użytek ekologiczny”. Pełnić one będą funkcję fizjocenotyczną polegającą na tworzeniu wysp ekologicznych w agrosystemach, korytarzy ekologicznych i szlaków wędrówek zwierząt. Pełnić będą również funkcję środowiskotwórczą podnosząc wartość estetyczną fizjonomii krajobrazu.
Dla zdefiniowania kroków które należy podjąć dla utrzymania wartości środowiska nie wchodząc w kolizję z jego rolniczą przydatnością konieczne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej.

Zabezpieczenie tych terenów, nieodpornych na antropopresję, wymaga:

- zakazu przekształcania terenu polegającego na osuszaniu i kanalizowaniu cieków, karczowaniu drzew (z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych,
- przekształcania znajdujących się w obrębie obszaru gruntów ornych w trwałe użytki zielone,
- pozostawienia obszaru w dotychczasowym użytkowaniu jako lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone,
- ochrony walorów krajobrazu,
- zakazu wznoszenia elektrowni wiatrowych i masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej,
- zakazu wysypywania gruzu, odpadów komunalnych, rolniczych i produkcyjnych.

5) Zachodnia część gminy to fragment zasobnego zbiornika wód podziemnych, jednego z najbardziej zasobnych w Polsce. Obszar ten powinien być chroniony przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi i punktowymi.

6) Ochronie podlegają - zgodnie z przepisami odrębnymi - drzewa uznane z pomniki przyrody ożywionej :

- trzy lipy drobnolistne na terenie parku we Wiśniewie,
- buk pospolity w parku w Kosinach Kapicznych,
- lipa drobnolistną przy kościele w Bogurzynie,
- lipa drobnolistna w parku w Kowalewie.

Ochrona pomników przyrody ożywionej polega na zakazie wycinania, niszczenia lub uszkadzania, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków. Zabronione jest zanieczyszczanie terenu w pobliżu obiektów, wzniecanie ognia, wchodzenie na drzewa oraz wznoszenie jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15m od pomnika lub w promieniu równym wysokości drzewa.

7) Zasady użytkowania obszarów i obiektów prawnie chronionych regulują przepisy odrębne.

7. Odnośnie ochrony wartości kulturowych :

1) Działania związane z ochroną zabytków reguluje Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad oraz gminny program opieki nad zabytkami.

2) Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy:

- grodzisko wczesnośredniowieczne w Bogurzynie nr rej. 46/76 – 244/60 WA z 26 marca 1960r.,
- kościół parafialny w Żurominku p.w. św Stanisława Bpa nr rej. 114/76-671/62 WA z dn. 12 kwietnia 1962r.

3) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się :

- przed rozpoczęciem prac projektowych należy wystąpić o wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- warunek prowadzenia wszelkich prac terenowych i robót budowlanych za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- utrzymanie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego,
- zachowanie budynków gospodarczych (stodół, obór), oficyn,
- wszelkie remonty należy prowadzić z użyciem materiałów budowlanych stosowanych tradycyjnie np. kamień, mur z cegły spoinowanej, drewno, dachówka ceramiczna, z uwzględnieniem historycznych tradycji związanych z podziałem i detalem architektonicznym,
- zachowanie historycznych granic parcelacji utrwalonych murkami, żywopłotami itp.

4) Dla obiektów uznanych za zabytkowe – np. budynki mieszkalne, gospodarcze, dwory, parki, kościoły, budowle techniki - lecz nie wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- w obrębie zachowanych tradycyjnych zespołów zabudowy zakaz zmiany rozplanowania budynków na działkach oraz zmiany kubatury budynków;
- wszelkie prace budowlane należy wykonywać z wykorzystaniem materiałów budowlanych stosowanych tradycyjnie; nowe budynki wznoszone w sąsiedztwie powinny nawiązywać detalem i podziałem architektonicznym, skalą, bryłą, do tradycji historycznych;
- ustalenia dotyczące zabudowy powinny zawierać warunek uzgodnienia projektu technicznego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- dla budynków w złym stanie technicznym, których nie da się uchronić przed zniszczeniem, należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę poprzedzając ją wykonaniem dokumentacji inwentaryzacyjnej i fotograficznej.

5) Na terenie gminy zachowały się parki zabytkowe w :

- Bogurzynie,
- Starych Kosinach
- Kowalewie,
- Wiśniewie,
- Kosinach Bartosowych.

Wśród wyżej wymienionych parków tylko jeden zagospodarowany jest w sposób gwarantujący przetrwanie. Należy więc podjąć działania zmierzające do zachowania pozostałych. Aczkolwiek obiekty te nie są wpisane do rejestru zabytków, posiadają wartość kulturową, historyczną, naukową i przyrodniczą, co przesądza o ich roli w prze-kształconych obszarach wiejskich. Zespoły te są niezwykle cennym elementem podnoszącym wartość i estetykę krajobrazu, a także identyfikującym miejsca związane z ludźmi i historią Mazowsza.

Wszystkie parki podworskie są w stanie daleko posuniętej dewastacji, wymagają natychmiastowych zabiegów ratowniczych.

Dla obiektów tych ustala się :

- wykluczenie dalszej dewastacji resztek drzewostanu,
- zakaz naruszania układów przestrzennych,
- zakaz wznoszenia budowli które mogłyby szkodzić pozostałej roślinności parkowej,
- przekazanie obiektu zarządcy który mógłby zahamować proces dewastacji i miałby możliwość odtworzenia założeń parkowych
- dopuszczenie realizacji prywatnych rezydencji których forma powinna nawiązywać do architektury dworków z rejonu Mazowsza.

6) Wszystkie stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literą „ A" podlegają ochronie konserwatorskiej:

   - w strefie oznaczonych stanowisk archeologicznych wszelkie zmiany użytkowania terenów rolnych i leśnych, planowane inwestycje kubaturowe, drogowe oraz liniowe związane z infrastrukturą techniczną podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
   - wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;
   - osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca prowadzić w obrębie stanowiska prace ziemne, obowiązana jest pokryć koszty nadzoru archeologicznego i badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.

7) Ochroną należy objąć istniejące cmentarze. Na cmentarzach nieczynnych, całkowicie już zniszczonych wprowadzić zieleń parkową lub uporządkować zachowując zieleń powstałą z samosiewów, upamiętniając dawną funkcję terenu stosownym symbolem.

8) Ochroną należy objąć stare cenne kapliczki i krzyży przydrożne. Wymagają one dbałości o to aby nie zniknęły z krajobrazu kulturowego, którego są stałym elementem jako wyznacznik starych układów drogowych.

9) Ochroną należy objąć szpalery drzew przy starych układach drogowych.

10) W przypadku wykrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje podejrzenie iż posiadają one wartość zabytku należy dokonać czynności wskazanych w art. 32 Ustawy z 23 lipca 2003 o ochronie zabytków.

§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Na całym obszarze w granicach opracowania, w miejscach wynikających z koncepcji budowy i rozbudowy urządzeń sieciowych, dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynieryjnych bez potrzeby dokonywania zmiany Planu: stacji transformatorowych, pompowni ścieków, lokalnych oczyszczalni wód deszczowych i ścieków, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyjątek stanowi zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej w korytarzach ekologicznych, w granicach użytków ekologicznych, Obszarze Chronionego Krajobrazu, obszarze Natura 2000 oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej.
Podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej realizować należy w oparciu o przepisy odrębne.
Urządzenia sieciowe napowietrzne i kablowe prowadzone będą w pasach drogowych, lub poza nimi w przypadku gdy wynikać to będzie z programów dotyczących poszczególnych rodzajów infrastruktury technicznej.
Urządzenia sieciowe napowietrzne prowadzone przez tereny rolnicze należy sytuować w taki sposób aby nie powodowały utrudnienia w użytkowaniu teren np.: po miedzach granicy użytków, w pasie drogowym .

2. Zaopatrzenie w wodę :

1) Cały obszar gminy jest zwodociągowany. Wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z istniejących wodociągów zbiorowych. Do czasu realizacji przyłączy, jak również dla celów awaryjnych lub specjalnych, dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

2) Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Wiśniewo oparte jest na następujących wodociągach :

   - wodociąg „Kowalewo"

- wodociąg „Wiśniewo”
- wodociąg „Podkrajewo”
- wodociąg „Żurominek”,
- wodociąg „Bogurzyn”
- wodociąg m. Mławy

3) Dla ujęć wody na potrzeby wodociągów zbiorowych wyznaczyć należy strefy ochrony pośredniej w zależności od jakości warstwy izolacyjnej użytkowego poziomu wodonośnego stosownie do uregulowań przepisów odrębnych.

3. Kanalizacja sanitarna:

1) Plan ustala docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do rozdzielczej sieci kanalizacyjnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwienie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Dla wsi objętych opracowaniem systemy kanalizacyjne opierać się będą na :

- budowie lokalnych małych zlewni grawitacyjnych dla zabudowy skoncentrowanej i zabudowy o korzystnym nachyleniu terenu;
- budowie lokalnych zlewni kanalizacji tłocznej z przepompowniami;
- budowie sieci rurociągów tłocznych tranzytowych z przepompowniami głównymi, którymi zebrane ścieki z układów lokalnych tłoczone będą do oczyszczalni; miejsca lokalizacji oczyszczalni ścieków na terenach R wynikać będą z opracowań branżowych bez potrzeby zmiany Planu;
- uzupełnieniu systemów zorganizowanych sieciowych asenizacją indywidualną.

3) Planowane rurociągi układane będą na działkach prywatnych oraz w pasach drogowych o nawierzchni żwirowej lub gruntowej. Tam gdzie warunkuje to istniejąca zabudowa i istniejące uzbrojenie, dopuszcza się układanie rurociągów w istniejących drogach o nawierzchni trwałej. Ewentualne przejście pod drogą krajową, wojewódzką, powiatową lub drogą o nawierzchni trwałej należy wykonać za pomocą przewiertu sterowanego.

4) Dla zagród w których powstaną obiekty związane z przetwórstwem rolno-spożywczym należy wykonać mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków lub ścieki odprowadzić po oczyszczeniu do parametrów określonych przepisami odrębnymi do kanalizacji wiejskiej.
W przypadku realizacji ubojni należy:

- wielkość uboju należy dostosować do możliwości wyposażenia zakładu w infrastrukturę techniczną oraz poprzedzić analizą możliwości zagospodarowania ścieków w okresie przejściowym i docelowym,
- docelowo ścieki z ubojni odprowadzane powinny być po podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej; do chwili realizacji systemów sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków po wstępnym oczyszczeniu w zbiorniku szczelnym bezodpływowym,
- zbiorniki do gromadzenia ścieków, urządzenia do wstępnego oczyszczania ścieków i kanalizacja, muszą być szczelne i starannie izolowane, aby w czasie pracy wykluczały przedostawanie się zanieczyszczeń do gleby;
- szczegółowe warunki dla realizacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony środowiska winny być określone na etapie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

5) Jakość ścieków odprowadzanych z oczyszczalni do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

6) W przypadku konieczności ustalenia dla planowanych oczyszczalni ścieków obszaru ograniczonego użytkowania nie mogą znaleźć się w jego granicach budynki mieszkalne (również w zagrodach rolniczych).

7) Do czasu pełnego skanalizowania obszaru dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych na terenie poszczególnych działek i opróżnianie ich okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

8) Kontroli należy poddawać zbiorniki na ścieki pod względem ich szczelności i udokumentowania wywożenia ścieków, a szczególnie w zabudowaniach w pobliżu cieków, zbiorników wodnych, na terenach pozbawionych warstwy izolacyjnej użytkowego poziomu wodonośnego oraz w obrębie zbiornika wód podziemnych.

4. Kanalizacja deszczowa :

1) Wszystkie drogi wewnątrz jednostek osadniczych które posiadają nawierzchnię utwardzoną powinny być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia oczyszczające. Do czasu realizacji sieci, ścieki deszczowe należy odprowadzić do rowów przydrożnych.

2) Ścieki deszczowe na działkach mieszkaniowych, z powierzchni utwardzonych w granicach obiektów usługowych, rzemieślniczych, produkcyjnych (w tym zagród) po oczyszczeniu, należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny, lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

5. Usuwanie odpadów stałych :

1) Plan ustala docelowo selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w czterech typach pojemników, odpowiednio oznaczonych (na szkło, makulaturę, plastyk, odpady organiczne).

2) Odpady wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na rejonowe składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczanie do odzysku.

3) Dopuszcza się kompostowanie odpadów organicznych na terenie działek których powierzchnia na to pozwala, a kompost wykorzystywać w uprawach.

4) Planuje się urządzenie punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych dla gminy Wiśniewo w którym odbierane będą i czasowo przechowywane odpady niebezpieczne takie jak: baterie rtęciowe i kadmowo-niklowe, zużyte oleje, rozpuszczalniki, farby, lakiery, aerozole, przeterminowane lekarstwa, środki ochrony roślin, sprzęt AGD, itp. Odpady te będą okresowo odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do zakładów utylizacji.
Ustala się możliwość lokalizacji takiego obiektu w granicach terenów przeznaczonych pod przemysł i usługi gospodarcze. Obiekt musi posiadać zabezpieczenia przed ujemnym oddziaływaniem na środowisko. Warunki jakim powinien odpowiadać obiekt należy przyjąć zgodnie z programem gospodarki odpadami na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

5) Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z opracowanym i uchwalonym przez Radę Gminy gminnym programem gospodarki odpadami.

6. Zaopatrzenie w gaz :

1) Plan przewiduje zaopatrzenie wsi w gminie Wiśniewo w gaz ziemny. Miejsce lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej 1^0 na terenach R i wynikać będzie z opracowania branżowego.

2) W I etapie w sieć gazową wyposażyć należy zwarte jednostki osadnicze gdzie możliwe jest zaopatrzenie w gaz największej liczby mieszkańców.

3) Uzupełnienie gazyfikacji przewodowej dla zabudowań kolonijnych stanowić będą inne źródła energii np. gaz propan-butan, olej opałowy lub energia elektryczna.

4) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa i DN 400 PN 6,3 MPa relacji Płońsk – Olsztyn o znaczeniu ponadlokalnym, zabezpieczyć należy strefę bezpieczeństwa technicznego szer. 75m (po 35m od osi przewodu). Wszelkie inwestowanie w tym pasie musi być poprzedzone opinią PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie, Rembelszczyzna ul. J. Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.

5) Odległości projektowanych obiektów od istniejących gazociągów i stacji redukcyjno-pomiarowej określają przepisy odrębne.

6) Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne.

7) Przy zalesianiu terenów przez które przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz realizowaniu innych nasadzeń zieleni wysokiej w sąsiedztwie gazociągu, należy pozostawić wolny pas terenu o szerokości 2m od osi przewodu gazowego.

7. Ciepłownictwo :

1) Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. W kotłowniach należy stosować paliwa ekologiczne jak np.: gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna, gaz propan-butan .

8. Energetyka :

1) Plan przyjmuje możliwość zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego zapotrzebowania i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach odrębnych.

2) Lokalizacja nowych stacji transformatorowych ustalana będzie w miarę faktycznego zapotrzebowania. Mogą być one lokalizowane w miejscach wynikających z konieczności równoważenia obciążeń energetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych m.in. warunków : dogodnego dojazdu, stosownej odległości od budynków mieszkalnych.

3) Plan zakłada systematyczną modernizację istniejącej sieci średniego napięcia i budowę nowych linii niskiego napięcia w miarę realizacji zamierzeń Planu.

4) Nowe napowietrzne linie energetyczne prowadzone przez tereny rolne należy sytuować w taki sposób, aby nie powodowały one ograniczenia lub utrudniania w użytkowaniu i uprawie roli. Linie sytuować należy w pasach drogowych, przy drogach - pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego, na miedzach, na granicy użytków. Warunki te nie muszą dotyczyć linii kablowych podziemnych, których przebieg uwzględniać musi przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych prowadzenia sieci i uzyska akceptację właścicieli nieruchomości przez które będą one przebiegać. Po realizacji sieci elektroenergetycznych kablowych należy grunty poddać rekultywacji przywracając im wartość użytkową.

5) W miarę W miarę powstawania nowej zabudowy realizowane będą przyłącza energetyczne na warunkach które określi dystrybutor energii – Zakład Energetyczny Płock S.A..

6) Przyjmuje się wstępnie strefę bezpieczeństwa technicznego dla napowietrznych linii SN 15kV po 7 m od osi linii w rzucie poziomym, dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV po 25 m. Odległości te mogą ulec zmianie po dokonaniu stosowanych uzgodnień z Rejonem Energetycznym w oparciu o przepisy odrębne.
Odległości te nie dotyczą linii kablowych. Przy układaniu linii kablowych obowiązuje zasada - im wyższe napięcie tym głębiej ułożony jest kabel, przy zachowaniu odległości od budynków określonych normami technicznymi.

7) Na terenie gminy dopuszcza się realizację źródeł energii odnawialnej w postaci biogazowi i elektrowni wiatrowych. Energia elektryczna generowana w planowanych obiektach przekazywana będzie do sieci elektro-energetycznej ogólnokrajowej liniami kablowymi lub napowietrznymi. Przyłączenie planowanych elektrowni będzie mogło nastąpić na podstawie określonych przez zarządcę sieci dystrybucyjnej warunków przyłączenia, po zrealizowaniu umowy o przyłączenie.

8) Przy realizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić:

a) Dopuszczenie lokalizacji na terenach rolniczych (R) i terenach przeznaczonych do zalesienia (KLs) lecz jeszcze nie zalesionych, za wyjątkiem korytarzy ekologicznych, Obszaru Chronionego Krajobrazu, planowanych użytków ekologicznych, obszaru Natura 2000.

b) Przedsięwzięcie „elektrownia wiatrowa" obejmuje wieżę elektrowni wraz turbiną oraz infrastrukturą towarzyszącą tzn. stację pomiarową, drogę wewnętrzną ze zjazdem do drogi publicznej, przyłącze elektroenergetyczne do sieci krajowej - kablowe lub napowietrzne, stacje transformatorowe itp.

c) Lokalizacja wieży w stosunku do istniejących i planowanych dróg minimum na odległość długości śmigła od linii zabudowy określonej przepisami odrębnymi dla odpowiedniej kategorii drogi.

d) Wysokość wieży dostosować do warunków klimatycznych obszaru.

e) Realizację przedsięwzięcia poprzedzić analizą warunków klimatycznych i przyrodniczych, krajobrazowych, uzasadniających ich lokalizację.

f) Wokół miejsca lokalizacji elektrowni (wieży), w promieniu zasięgu łopaty , przewidzieć strefę bezpieczeństwa technicznego w porozumieniu z właścicielami położonych w tej strefie nieruchomości, w oparciu o przepisy odrębne; tereny w obrębie tej strefy użytkowane będą nadal jako grunty rolne bez prawa zabudowy.
Wokół miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowej, wystąpi obszar ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia, wyznaczony izofoną 45dBA w fazie eksploatacji w porze nocnej. Zasięg ten określa się wstępnie w promieniu 500m wokół wieży; poza tym obszarem eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Ostateczny zasięg ponadnormatywnego oddziaływania instalacji należy ustalić w fazie powykonawczej, poddając analizie funkcjonowanie przedsięwzięcia przy zastosowaniu dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

W obszarze ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej, zabudowy rekreacji indywidualnej, obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z rolnictwem i rolnicze użytkowanie gruntów.

g) Szczegółowe warunki dla realizacji przedsięwzięcia, mogącego zawsze znacząco oddziaływującego na środowisko, winny być określone na etapie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

h) Przeprowadzenie na przestrzeni 5 lat od wydania pozwolenia na budowę, na koszt inwestora, monitoringu skutków wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt. Prace te musi realizować osoba biegła w zakresie ochrony przyrody, legitymująca się wiedzą pozwalającą na wykonanie takich prac.
W przypadku stwierdzenia iż inwestycja w trakcie eksploatacji przyczynia się do rozbijania zwierząt o konstrukcję elektrowni, wpływa na zmniejszenie liczby par lub gatunków obecnie gniazdujących na tym terenie, wyraźnie wpływa na zmianę szlaków wędrówek zwierząt lub negatywnie oddziaływuje na system obszarów chronionych, inwestor, użytkownik i właściciel obiektu i gruntu, podejmą stosowne działania w celu ograniczenia negatywnych skutków które wymagają aprobaty organu administracji rządowej właściwego w zakresie ochrony środowiska.
O ile działania zmierzające do ograniczenia negatywnych skutków przedsięwzięcia będą wymagały okresowego wstrzymania pracy turbin wiatrowych w okresach migracji zwierząt, albo przebudowy lub rozbiórki konstrukcji, właściciel – użytkownik wykona te prace bez prawa do odszkodowania.

j) Zakaz umieszczania reklam na wieżach elektrowni za wyjątkiem logo firmy zarządzającej.

k) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe pełnić będą drogi wewnętrzne o szerokości minimum 8,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolem KD-W.

9) Dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii w postaci biogazowi ma terenach rolniczych R w powiązaniu z fermami hodowlanymi. Funkcjonowanie przedsięwzięcia powinno uwzględnić aktualne wymogi ustaw dot. ochrony środowiska. Ponadnormatywne oddziaływanie obiektu musi zamykać się w granicach terenu do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

9. Telekomunikacja:

1) Plan przyjmuje pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z centrali automatycznej w Wiśniewie i Bogurzynie oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej.

2) Sieć telefoniczna w obrębie zwartej zabudowy powinna być skanalizowana.

3) Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod usługi gospodarcze, przemysł oraz w obrębie terenów rolnych (R) za wyjątkiem korytarzy ekologicznych, Obszaru Chronionego Krajobrazu, planowanych użytków ekologicznych, obszaru Natura 2000.

§ 7. Komunikacja drogowa

1. Działania inwestycyjne z zakresu sieci drogowej na obszarze gminy obejmują :

- dostosowanie parametrów technicznych dróg do zakładanej kategorii połączeń,
- wykonywanie nawierzchni bitumicznych na drogach lokalnych i dojazdowych o nawierzchni gruntowej w kolejności podyktowanej hierarchią połączeń,
- kierowanie funduszy na bieżące utrzymanie nawierzchni ciągów drogowych przede wszystkim tam gdzie odbywa się komunikacja autobusowa i ciągów dróg stanowiących połączenia z siedzibą gminy, szkołami, siecią dróg krajowych i wojewódzkich,
- likwidację miejsc niebezpiecznych,
- wykorzystywanie przy realizacji nowej zabudowy istniejących włączeń do ruchu na drodze krajowej (zjazdy publiczne i indywidualne).

2. Ustala się hierarchię połączeń drogowych oraz szerokości pasów drogowych:

1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy pełnić będą drogi publiczne i niepubliczne:

- drogi lokalne KL o szerokości 12 - 15 m w liniach rozgraniczających
- drogi dojazdowe KD o szerokości 10 - 12 m w liniach rozgraniczających,
- ciągi pieszo-jezdne Kpj o szerokości 6-8 m w liniach rozgraniczających dla obsługi nie więcej niż 5 działek, przy braku przejezdności zakończone zawrotką oraz w przypadku dróg istniejących kiedy istniejąca zabudowa nie pozwala na ich poszerzenie;
- drogi gospodarcze o szerokości minimum 6m i wewnętrzne niepubliczne o szerokościach wg stanu istniejącego lub poszerzone do minimum 8m.

2) Dla dróg KD i Kpj ustala się strefę ruchu uspokojonego.

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż powyższych dróg nie może być mniejsza niż 6 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego lub zgodna z rysunkiem Planu. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 4 m w zabudowie plombowej, jeżeli linię zabudowy wyznaczają już budynki trwałe w dobrym stanie technicznym. Poza nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, tarasy, wiatrołapy, balkony oraz ganki o powierzchni zabudowy do 8m^2.

4) Funkcję ulic zbiorczych pełnić będą w obrębie zabudowy :

- drogi lokalne gminne KL o szerokości 12 -15 m liniach rozgraniczających,
- drogi zbiorcze powiatowe KZp o szerokości 15 - 20 m w liniach rozgraniczających,
- droga główna wojewódzka KGw 615 (poza granicami gminy),
- droga krajowa nr 7 (po realizacji drogi ekspresowej).

a) Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż powyższych dróg zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza na terenie zabudowy niż :

- 6 m dla dróg lokalnych,
- 8 m dla dróg wojewódzkich i powiatowych,
- w odległości większej ustalonej niniejszym planem.

b) Poza linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą wyłącznie zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, tarasy, wiatrołapy, balkony oraz ganki o powierzchni zabudowy do 8m^2.

5) Funkcję układu komunikacyjnego nadrzędnego poza terenami zabudowy pełnić będą :

- drogi lokalne gminne KL o szerokości 15m w liniach rozgraniczających,
- drogi powiatowe klasy Z o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających:

droga 07352 Mława – Turza Mała,
droga 07353 do Korbońca,
droga 07356 Głużek - Rumoka,

droga 07369 Żurominek - Mdzewo,
droga 07370 Bogurzyn – Kosiny Kapiczne,
droga 07372 Kosiny Bartosowe – trasa nr 7,
droga 07371 Kosiny Bartosowe – trasa nr 7,
droga 07355 Podkrajewo - Wiśniewo,
droga 07354 Wiśniewko – trasa nr 7,
droga 07349 Modła – Otocznia - Mława,
droga 07348 Wiśniewo – Wyszyny – Wola Szydłowska,
droga 07373 trasa nr 7 – Dąbek – Konopki,
droga 07375 Żurominek – Strzałkowo,
droga 07351 Mława - Miączyn

- droga krajowa KD-Gk nr 7 o szerokości zgodnej ze stanem istniejącym,
- planowana droga ekspresowa KD-S prowadzona nowym śladem, o szerokości 70 - 80m w liniach rozgraniczających .

6) Wzdłuż wschodniej granicy gminy Wiśniewo planowana jest budowa drogi ekspresowej relacji Gdańsk-Warszawa. Realizacja drogowego zamierzenia inwestycyjnego prowadzona będzie w oparciu o przepisy odrębne. MPZP Gminy Wiśniewo wskazuje orientacyjny korytarz dla planowanej drogi w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną sporządzona w 2007-8 r. przez Generalną Dyrekcję Dróg Publicznych Oddział Centralny w Warszawie.
Ustala się korytarz dla planowanej inwestycji szerokości 70-80. Dostępność drogi dla przyległego terenu realizowana będzie wyłącznie poprzez drogi serwisowe i planowane węzły drogowe. Na terenie gminy Wiśniewo określono wstępnie trzy węzły drogowe: węzeł Warszawska" częściowo w areale wsi Nowa Otocznia, „węzeł Modła" w areale wsi Stara Otocznia i „węzeł Żurominek" w areale wsi Kosiny Stare.

a) Działki rolne, z których na skutek wyznaczenia pasa drogowego dla drogi ekspresowej pozostaną fragmenty nieprzydatne do uprawy, należy objąć wykupem i wykorzystać np. pod zieleń przydrożną.

b) Glebę na terenach robót drogowych należy zdjąć, zmagazynować poza pasem robót, a po zakończeniu prac wykorzystać do formowania skarp lub wywieźć na tereny rekultywowane.

c) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów węzłów drogowych do istniejącej lub planowanej kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci. Odprowadzenie wód opadowych z odcinków drogowych i węzłów tam gdzie brak kanalizacji deszczowej, przewiduje się do rowów przydrożnych na warunkach uzgodnionych z właścicielem odbiornika lub do planowanych zbiorników. Wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych lub gruntu muszą odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych.

d) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe gruntów rolnych i użytków zielonych oraz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych lub przeciwnie do spowodowania lokalnych podtopień.

e) Ustala się warunek sporządzenia pełnej inwentaryzacji drzew na terenie prac drogowych i przeprowadzenia analizy gospodarki istniejącym drzewostanem. Z uwagi na niską lesistość gminy i niski stopień zadrzewień należy bardzo rozważnie decydować o wycince drzew.

f) Wprowadzić zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem drogi wynikające z raportu na etapie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

g) Na etapie opracowania dokumentacji wykonać należy inwentaryzację ekosystemów chronionych i lokalnych ciągów powiązań przyrodniczych ze wskazaniem sposobów ochrony dzikiej fauny i flory, zabezpieczenia tras wędrówek zwierzyny.

h) Zabudowa mieszkaniowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej trasy w pasie ponadnormatywnego oddziaływania powinna otrzymać zabezpieczenia minimalizujące ten wpływ np.: ekrany, pasy zieleni, wymianę stolarki okiennej. W pasie tym należy wykluczyć uprawy warzyw liściastych.

i) Przy projektowaniu trasy należy uwzględnić w szerokim zakresie względy estetyczne. Otoczenie zielenią, budowa ekranów akustycznych, elementów architektonicznych, powinny

być poprzedzone uzupełniającym studium krajobrazowym. Szczególne znaczenie należy temu nadać na terenach podmiejskich miasta Mławy.

j) Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zainwestowania (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998 r. nr 126 poz. 839).

k) Realizację inwestycji należy poprzedzić archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

7) Działania związane z budową, modernizacją skrzyżowań dróg różnych kategorii należą do zarządu właściwego dla drogi wyższej kategorii stosownie do przepisów odrębnych.

8) Drogi powiatowe na terenie gminy Wiśniewo mogą prowadzić transport o dopuszczalnym nacisku osi pojedynczej do 8 ton. Warunek ten dotyczy między innymi przewozów kruszyw i drewna.

9) Włączenia do ruchu na drodze powiatowej, wojewódzkiej i krajowej należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

10) Na skrzyżowaniach dróg i ulic należy zabezpieczyć ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi , nie mniejsze niż 5x5m w terenach zabudowanych.

11) Dla planowanych obiektów usługowych i produkcyjnych należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach posiadanej działki budowlanej

a) na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych minimum jedno stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, z dodatkowymi miejscami postojowymi w przypadku lokalizacji usług;
b) dla obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50m^2 – minimum 6 m.p./200m^2 pow. użytk. oraz 1m.p./10 zatrudnionych;
c) dla obiektów gastronomii minimum 2m.p./8 miejsc gastronomicznych oraz 1m.p./10 zatrudnionych;
d) dla kultury, zdrowia, opieki społecznej – minimum 3 m.p/100m^2 p.u. oraz minimum 2 m.p./10 zatrudnionych;
e) dla rzemiosł różnych – minimum 3m.p./100^2 pow. użytk. oraz minimum 1 m.p./10 zatrudnionych;
f) ilość miejsc postojowych według punktów b-e należy zwiększyć o miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

12) Ustala się jako generalną zasadę poszerzania dróg, których pasy drogowe nie odpowiadają normom, symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego jednostronne jeżeli jest to uzasadnione względami własnościowymi lub istniejącą zabudową. Sposób poszerzenia pasa drogowego może być również uściślony w trybie opracowań technicznych dla przedmiotowej drogi lub terenów do niej przyległych, z uwzględnieniem wskazań rysunku Planu.

13) Dopuszcza się tworzenie nowych dróg wewnętrznych, nie przewidzianych w Planie, których potrzeba wynika z konieczności prawidłowego skomunikowania terenu, bez potrzeby zmiany Planu. Szerokość drogi wewnętrznej niepublicznej dla obsługi więcej niż jednej nieruchomości nie może być mniejsza niż 8m, szerokość drogi wewnętrznej niepublicznej dla obsługi jednej nieruchomości nie powinna być mniejsza niż 4,5m.

14) Dla podniesienia walorów rekreacyjnych gminy należy głównie w Obszarze Chronionego Krajobrazu wyznaczyć w porozumieniu z miastem Mławą ścieżki rowerowe prowadzone z kierunku miasta do najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo terenów.
Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w planowanym pasie drogowym lub poza pasem drogowym w bezpośredniej przyległości, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu.
Szerokość ścieżki rowerowej przyjąć należy według przepisów odrębnych.

§ 8. Komunikacja kolejowa.

1. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego magistrala kolejowa zelektryfikowana E-65 relacji Gdynia-Iława-Warszawa-Zebrzydowice przewidziana jest do kompleksowej modernizacji.

2. Inwestycja realizowana będzie w granicach terenu będącego w posiadaniu PKP za wyjątkiem odcinka przebiegającego przez areał wsi Stara Otocznia i Modła, gdzie linia prowadzona będzie nowym śladem. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nastąpi w oparciu o przepisy odrębne. MPZP Gminy wskazuje orientacyjny korytarz dla planowanej inwestycji w oparciu o dokumentację sporządzoną w 2005 r. przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

3. Realizację inwestycji - na odcinku prowadzonym nowym śladem - należy poprzedzić archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

4. Przy zagospodarowaniu terenów graniczących z terenami kolejowymi należy uwzględniać przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r. (Dz.U. Nr 47 z 1999r. poz. 476), z 20 maja 2000r. (Dz.U. Nr 52 z 2000r. poz. 627) oraz Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 1998r. Nr 66 poz. 436)

Rozdział III

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich Zagospodarowaniu w tym zakazy zabudowy

§ 9. Wieś Bogurzyn (załącznik nr 1 w skali 1:5000 i nr 1a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

3. Tereny oznaczone symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w granicach terenów, w miejscach plombowych, wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejących lub planowanych dróg, a ich lokalizacja nie będzie kolidowała z obiektami i urządzeniami gospodarczymi w zagrodach.

b) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi. Na terenie 9RM budynki mieszkalne usytuowane będą od strony drogi KD za wyjątkiem enklawy we wschodniej części terenu.

c) Na terenie 8RM dopuszcza się wtórny podział działek, w wyniku którego powstanie drugi rząd zabudowy po stronie północnej, przy drodze KD.

d) Dopuszcza się w granicach terenów usługi podstawowe i gospodarcze wbudowane lub na działkach wydzielonych.

4. Teren o symbolu **10MN/U, 20MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi ogólnowiejskie.

5. Teren oznaczony symbolem **11MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. Teren oznaczony symbolem **12UP,** przeznacza się pod usługi podstawowe. Ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością zmiany profilu działalności w tej samej grupie usług. Dopuszcza się w granicach terenu realizację funkcji mieszkaniowej na potrzeby właściciela obiektu.

7. Teren **13Ug** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi gospodarcze (tartak).

8. Teren oznaczony symbolem **14UO** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi oświaty. W granicach terenu przewiduje się realizację pełnego profilu obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem szkoły.

9. Teren o symbolu **15ZP/Ug** przeznacza się pod zieleń parkową z usługami gospodarczymi. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się przeznaczenie kompleksu pod prywatną rezydencję lub usługi opieki społecznej.

a) Ustala się zachowanie i objęcie ochroną zabytkowego kompleksu (nie wpisanego do rejestru zabytków) na który składają się : pałac murowany z końca XIXw, budynek podworski murowany z przełomu XIX i XXw oraz park z końca XIXw.

b) Park otaczający pałac, o powierzchni 2,5 ha z dobrze zachowaną kompozycją przestrzenną i urozmaiconym drzewostanem, o dużej wartości przyrodniczej, należy uporządkować i dążyć do odtworzenia całości kompozycji zieleni.

c) Przystosowanie budynków zabytkowych na potrzeby usług należy przeprowadzić w sposób gwarantujący utrzymanie wartości architektonicznych. Wszelkie prace adaptacyjne należy prowadzić pod nadzorem Woj. Konserwatora Zabytków.

d) Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt.7) pkt.4) i 5).

10. Teren o symbolu **16UK** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod obiekty sakralne.

a) Neogotycki kościół parafialny p.w. Św. Doroty murowany z 1862r oraz drewniany budynek plebani zalicza się do obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków

b) Kościół mieści zabytki ruchome na które składają się ołtarze, konfesjonały, feretrony, krucyfiksy, ambona. Zabytki te powinny być zewidencjonowane i zabezpieczone przed uszkodzeniem lub kradzieżą.

c) Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt. 4) i 5) przedmiotowej uchwały.

d) Ustala się objęcie ochroną lipy drobnolistnej rosnącej przy kościele, uznanej za pomnik przyrody ożywionej na podstawie przepisów odrębnych. Zasady ochrony zawiera §5 ust.6 pkt.6) przedmiotowej uchwały.

11. Teren **17Zc** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod cmentarz parafialny.

a) W granicach terenu istnieje cmentarz z drugiej połowy XIX w uznany za zabytkowy (nie wpisany do rejestru zabytków) oraz rezerwa pod jego rozbudowę.

b) Dbałości i stałej konserwacji wymagają stare nagrobki oraz zieleń cmentarna wśród której znajdują się liczne gatunki drzew i krzewów.

c) Ochrony i stałej opieki wymaga istniejący na tym cmentarzu, uznany za zabytkowy, pomnik martyrologii na grobie 10 żołnierzy II Batalionu Mazurskiej Obrony Narodowej którzy zginęli 4 września 1939 r.

d) Zgodnie z przepisami odrębnymi dot. cmentarzy na terenach wyposażonych w wodociąg, ustala się strefę sanitarną wokół cmentarza o szerokości 50 m od miejsc pochówków. W strefie tej obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz zakaz uprawiania owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

e) Ponieważ cmentarz położony jest w miejscu kolizyjnym w stosunku do układu drogowego, ustala się na terenie **18Ksp** realizację parkingu na potrzeby uroczystości pogrzebowych i Święta Zmarłych. Teren ten powinien służyć również parkowaniu pojazdów w czasie nabożeństw, z jednoczesnym zakazem parkowania w pasie drogowym dróg powiatowych.

12. Teren **19P/Ug** przeznacza się pod obiekty produkcyjne i usługi gospodarcze. Ustala się warunek obsługi komunikacyjnej terenu z drogi KD. Dopuszcza się w granicach terenu realizację funkcji mieszkaniowej na potrzeby właściciela obiektu.

13. Ścieki z terenu wsi zarówno bytowe jak i przemysłowe po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzone będą rurociągiem do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków. Uzupełnieniem sieciowego systemu odprowadzania ścieków będzie asenizacja indywidualna.

14. Ustala się dla terenu **14UO** dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom przeznaczonym pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Dla pozostałych terenów przewidzianych pod zabudowę poziom hałasu odpowiadać będzie terenom przeznaczonym na cele mieszkaniowo usługowe.

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję lokalnego korytarza ekologicznego o charakterze wodno-łakowym, towarzyszącego rz. Gryczak.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt. 3).

16. Teren w północnej części areału, oznaczony na rysunku Planu symbolem graficznym, to fragment obszaru źródliskowego rz.Gryczak oraz w części południowej fragment obszaru źródliskowego cieku bez nazwy dopływu rz.Sewerynki . Dla terenów tych ustala się :

a) w użytkowaniu terenu dominować powinna zasada utrzymania ekosystemu łąkowo-pastwiskowego bez wprowadzania dalszych przekształceń,

b) na terenie tym należy wykluczyć stosowanie gnojowicowania użytków rolnych, odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby oraz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych, rolniczych i toksycznych,

c) wyklucza się działania mogące obniżyć poziom wód gruntowych.

17. Tereny na zachód od drogi powiatowej Szreńsk-Mława (oznaczone symbolem graficznym na załączniku nr 1) położone są w obrębie **Obszaru Natura 2000** Dyrektywa Ptasia gdzie obowiązują warunki gospodarowania określone w §5 ust.6 pkt.2 przedmiotowej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

18. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust 1.

19. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 2.

20. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- kościół parafialny neogotycki p.w. Św. Doroty, murowany z 1862 r.,
- plebania drewniana z przełomu XIX/XX w.,
- cmentarz parafialny z drugiej połowy XIX w.,
- zespół dworski : pałac murowany z 2 połowy XIX w., budynek podworski z przełomu XIX/XX w., park z końca XIX w.,
- budynek mieszkalny nr 37, drewniany, z I ćwierćwiecza XX w.,
- budynek mieszkalny nr 50 murowany, z lat 20-30-tych XXw.,
- budynek mieszkalny nr 78, drewniany, z lat 20-30-tych XX w.
- budynek mieszkalny nr 79, drewniany, z I ćwierćwiecza XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4) i 5).

21. Teren oznaczony symbolem graficznym to grodzisko wczesno-średniowieczne, wpisane do rejestru zabytków jako zabytek archeologiczny, nr rej. 46/76 – 244/60 WA z 26 marca 1960 r.
Ustalenia dla terenów w rejonie stanowisk archeologicznych zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt. 6.)

§ 10. Wieś Bogurzynek (załącznik nr 2 w skali 1:5000 i nr 2a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż drogi KL 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

3. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu gospodarczego na terenie **1Ug** z możliwością rozszerzenia funkcji o urządzenia związane z obsługą komunikacji (np. stacja paliw).

4. Teren **2P/Ug** przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, rzemiosło, usługi gospodarcze.

a) Ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich restrukturyzacji. Obiekty istniejące, jak również po zmianie profilu ich działalności, nie mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani też kolidować z zabudową mieszkaniową istniejącą i projektowaną.

b) Dopuszcza się w granicach terenu funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela zakładu w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania włączonego w kubaturę zakładu.

c) Wzdłuż linii SN 15kV należy zabezpieczyć strefę bezpieczeństwa technicznego.

5. Teren **3WZ** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ujęcie wód głębinowych i stację uzdatniania wody dla wodociągu zbiorowego.

a) Dla ujęcia wód głębinowych należy wyznaczyć strefę ochrony pośredniej wraz z ograniczeniami w użytkowaniu terenu podyktowanymi warunkami infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego ujmowana jest woda, stosowanie do przepisów odrębnych.

6. Tereny o symbolach **4Up, 5Up, 6Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe. Ustala się zachowanie obiektów z możliwością zmiany funkcji na inną z grupy usług podstawowych lub mieszkaniową.

7. Tereny **7MN, 8MN,** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi KL w linii zabudowy wyznaczonej przez trwałe budynki istniejące w sąsiedztwie.

8. Tereny o symbolach **9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM** przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.

a) W granicach terenów 9, 10, 11, 14 może powstać jeden rząd działek obsługiwanych przez istniejące drogi dojazdowe, z zachowaniem zasady historycznych podziałów własnościowych. Wyklucza się wydzielanie działek w drugim rządzie z indywidualnymi dojazdami w formie sięgaczy.

b) Na terenie 12 i 13 dopuszcza się wtórne podziały działek zagrodowych z dostępnością drugiego rzędu działek od istniejącej drogi KD.

c) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi. Na działkach o ukośnym układzie granic bocznych w stosunku do drogi , budynki należy sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.
Przy wymianie lub uzupełnieniu budynków mieszkalnych wśród starej zabudowy, głównie na terenach 9,11,12, należy sytuować je w nawiązaniu do sąsiednich budynków mieszkalnych murowanych w dobrym stanie technicznym, nie bliżej jednakże niż 4 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

d) Dopuszcza się w granicach terenów lokalizowanie usług podstawowych oraz usług gospodarczych które nie mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wbudowanych lub na działkach wydzielonych.

e) W zagospodarowaniu terenów 9 i 10 należy uwzględnić strefę bezpieczeństwa technicznego wzdłuż linii SN 15kV, po 7m od osi linii w rzucie poziomym, gdzie obowiązuje zakaz realizacji

budynków mieszkalnych. Odległość ta może ulec zmianie za zgodą zarządcy sieci w oparciu o przepisy odrębne.

9. W granicach terenów **R** dopuszcza się realizacją mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków dla zespołu wsi Bogurzyn, Bogurzynek, Głużek, Kowalewo, Podkrajewo. Miejsce usytuowania oczyszczalni wskaże opracowanie branżowe.

a) Ustala się warunek doboru technologii oczyszczania wykluczającej ponadnormatywne oddziaływanie obiektu poza granice działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

b) Ścieki odprowadzane z oczyszczalni muszą odpowiadać normom określonym w przepisach odrębnych.

c) Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.

d) Dopuszcza się uzupełnienie systemu sieciowego odprowadzania ścieków asenizacją indywidualną.

10. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

11. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekolo-gicznego o charakterze wodno-torfowiskowow-łąkowym, o znaczeniu ponadlokalnym, towarzyszącego rz. Mławce i rz.Gryczak.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II §5 ust.6 pkt. 3).

12. Tereny na zachód od drogi powiatowej Szreńsk-Mława (oznaczone symbolem graficznym na załączniku nr 2) położone są w obrębie **Obszaru Natura 2000** Dyrektywa Ptasia gdzie obowiązują warunki gospodarowania określone w §5 ust.6 pkt.2 przedmiotowej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

13. Niewielki fragment terenu, oznaczony na rysunku Planu stosownym symbolem graficznym, to **Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**. Zasady zagospodarowania Obszaru zawiera Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r.

14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5, ust 1.

15. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 2.

16. Teren oznaczony symbolem graficznym i literowym **17WZ** to fragment jednego z kilku najzasobniejszych w skali kraju zbiorników wód podziemnych. Zasady ochrony obszaru zawiera Rozdział II § 5, ust. 3 pkt. 10).

17. Ochrony i opieki bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 30, murowany, z I ćwierćwiecza XX w.,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4) i 5).

18. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt. 6.)

§ 11. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Głużek (załącznik nr 3 w skali 1:5000 , nr 3a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Dla zabudowy kolonijnej ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi KZp w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż drogi KL 10m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

3. Teren **1Ug** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod obiekty magazynowe.

a) Dopuszcza się w granicach terenu realizację obiektów związanych z obsługą komunikacji (np. stacja paliw).

b) Eksploatacja instalacji w granicach 1Ug nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami tego terenu.

c) Dopuszcza się w granicach terenu realizację funkcji mieszkaniowej na potrzeby właściciela obiektu.

4. Tereny o symbolach **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 21RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Nowe zagrody należy lokalizować w granicach w/wym. terenów zachowując zasady starej parcelacji – kierunek przebiegu granic, obsługę zabudowań przez istniejące drogi.

b) Przy wymianie lub uzupełnieniu budynków mieszkalnych wśród starej zabudowy, głównie na terenach 4,5,6 należy sytuować je w nawiązaniu do najbliższych budynków mieszkalnych murowanych w dobrym stanie technicznym, nie bliżej jednakże niż 6 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego w wyjątkowych wypadkach 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na działkach o ukośnym układzie granic w stosunku do drogi, budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

c) W granicach terenów dopuszcza się usługi gospodarcze i podstawowe wbudowane lub na działkach wydzielonych.

5. Tereny o symbolach **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Ustala się w granicach terenów zachowanie istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy w rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa.

b) Budynki mieszkalne należy lokalizować od strony istniejących dróg, główną kalenicą równolegle do drogi lub w przypadku ukośnego przebiegu granic własnościowych główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki, w określonej linii zabudowy.

c) Nie dopuszcza się wydzielania działek mieszkaniowych w oddaleniu od istniejących dróg, połączonych z nimi indywidualnymi dojazdami w postaci sięgaczy.

d) Dopuszcza się funkcję uzupełniającą w postaci usług podstawowych wbudowanych lub na działkach wydzielonych.

6. Tereny **15Up, 16Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

7. Teren **17Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze.

8. Teren **18P** przeznacza się pod przemysł rolno – spożywczy. Obiekt spełniać musi wymogi aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

a) Ponadnormatywne oddziaływanie zakładu musi zamykać się w granicach terenu przewidzianego do zainwestowania. Funkcjonowanie instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami lokalizacji.

b) Szczegółowe warunki dla realizacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony środowiska winny być określone na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

9. Teren **19UO** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi oświaty. W przypadku likwidacji szkoły dopuszcza się przeznaczenie obiektu na usługi ogólnowiejskie lub na cele mieszkaniowe włącznie z podziałem na działki budowlane.

10. Teren **29RP** przeznacza się pod zakład produkcji rolnej. Ustala się zachowanie istniejącej fermy hodowlanej. Funkcjonowanie przedsięwzięcia powinno uwzględnić aktualne wymogi ustaw dot. ochrony środowiska. Ponadnormatywne oddziaływanie obiektu musi zamykać się w granicach terenu do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

11. Ścieki ze zwartej zabudowy wsi odprowadzane będą przez system kanalizacji sieciowej do oczyszczalni ścieków . Uzupełnieniem systemu sieciowego będzie asenizacja indywidualna.

12. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniow0 usługowej.

13. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 3 przedmiotowej uchwały.

14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust .1

15. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowow-łąkowym, o znaczeniu ponadlokalnym, towarzyszącego rz. Mławce i rz.Seracz.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt. 3).

16. Dla obszaru potorfii (fragment w areale Głużek) ustala się funkcje użytku ekologicznego oznaczonego symbolem **UE**. Ustalenia dot. użytków ekologicznych zawiera Rozdział II §3 ust.3 pkt.6) ppkt.d)

17. Teren oznaczony na rysunku Planu symbolem graficznym to fragment obszaru źródliskowego rz. Gryczak (pozostała część w areale wsi Bogurzyn). Dla terenu tego ustala się :

a) utrzymanie ekosystemu łąkowo-pastwiskowego bez wprowadzania dalszych przekształceń,

b) wykluczenie stosowanie gnojowicowania użytków rolnych, odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych, rolniczych i toksycznych,

c) wykluczenie działań mogących obniżyć poziom wód gruntowych.

18. Teren oznaczony na rysunku Planu stosownym symbolem graficznym to fragment Zieluńsko-Rzęgnowskiego **Obszaru Chronionego Krajobrazu**. Zasady zagospodarowania Obszaru zawiera Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r.

19. Tereny na zachód od drogi powiatowej Szreńsk-Mława (oznaczone symbolem graficznym na załączniku nr 2) położone są w obrębie **Obszaru Natura 2000** Dyrektywa Ptasia gdzie obowiązują warunki gospodarowania określone w §5 ust.6 pkt.2 przedmiotowej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

20. Teren oznaczony symbolem graficznym i literowym **30WZ** to fragment jednego z kilku najzasobniejszych w skali kraju zbiorników wód podziemnych. Zasady ochrony obszaru zawiera Rozdział II § 5 ust. 3 pkt.10).

21. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 17, murowany, z I ćwierćwiecza XX w.,
- budynek mieszkalny nr 56, drewniany, z I ćwierćwiecza XX w,
- budynek mieszkalny nr 82, murowany, z I ćwierćwiecza XX w,
- budynek mieszkalny nr 96, murowany, z I ćwierćwiecza XX w,
- kapliczka przydrożna , murowana, z lat 20-30- tych XX w,
- kapliczka przydrożna, murowana , z I ćwierćwiecza XX w,

Głużek Michałowo

- budynek gospodarczy nr 2 cegła z przełomu XIX/XX w,
- budynek mieszkalny nr 3, drewniany I ćw. XX w.

Budynek gospodarczy Michałowo 2 winien być poddany szczegółowej analizie w celu określenia formy ochrony konserwatorskiej.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4) i 5).

22. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt. 6.)

§ 12. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Korboniec (załącznik nr 4 w skali 1:5000, załącznik nr 4a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

3. Teren **1P** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod obiekty produkcyjne.

a) Ponieważ obiekt położony jest w obszarze NATURA 2000, instalacje funkcjonujące na tym terenie nie mogą powodować ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń oraz zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

b) Ścieki powstające w zakładzie należy po uwolnieniu z zanieczyszczeń przemysłowych odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej lub wykonać przyzakładową mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków.

4. Tereny o symbolach **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN,** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Ustala się w granicach terenu 11MN zachowanie istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy w rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa.

b) Działka o numerze ewidencyjnym 216 na terenie 3 i 4 z powodu zbyt małej szerokości musi być traktowana przy podziale terenu na działki budowlane łącznie z działką nr 215.

c) Na terenie 8, 9, 10, 11 może powstać wyłącznie jeden rząd działek obsługiwanych przez istniejące drogi.

d) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi, na działkach o granicach skośnych w stosunku do drogi - kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

e) Na działkach przyległych do drogi KL, przy granicy z Modłą (tereny 2,3,4) budynki mieszkalne należy orientować do dróg KD.

5. Tereny **12RM, 13RM,** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod zabudowę zagrodową.

a) Przy realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie plombowej, dopuszcza się nawiązywanie gabarytami do sąsiadujących budynków mieszkalnych w dobrym stanie technicznym.

6. Teren o symbolu **14Up, 15Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

7. Ścieki z obszaru wsi, w tym z obiektu przemysłowego, odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków w Mławie. Jako uzupełnienie systemu sieciowego dopuszcza się asenizacje indywidualną.

8. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

9. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.2.

10. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.1.

11. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowow-łąkowym, o znaczeniu ponadlokalnym, towarzyszącego rz. Mławce, rz.Seracz i Stary Rów.

Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt. 3).

12. Teren oznaczony na rysunku Planu stosownym symbolem graficznym to fragment **Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**. Zasady zagospodarowania Obszaru zawiera Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r.

13. Cały areał wsi położony jest w obrębie **Obszaru Natura 2000** Dyrektywa Ptasia gdzie obowiązują warunki gospodarowania określone w §5 ust.6 pkt.2 przedmiotowej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

14. Teren oznaczony symbolem graficznym i literowym **16WZ** to fragment jednego z kilku najzasobniejszych w skali kraju zbiorników wód podziemnych podlegający ochronie.

15. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają nastę-pujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 5, murowano/drewniany, z I ćwierćwiecza XX w.,
- budynek mieszkalny nr 6, z cegły, z I ćwierćwiecza XX w.,
- budynek mieszkalny nr 15, murowano/drewniany, z Iat 20-30- tych XX w,
- budynek mieszkalny nr 31, murowany, z Iat 20-30- tych XX w,
- kapliczka murowana, z 1933 r.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4) i 5).

16. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt. 6.)

§ 13 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Kosiny Bartosowe (załącznik nr 5 w skali 1:5000, załącznik nr 5a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp w odległości 20m o zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Teren **1PE/P/Ug** przeznacza się pod eksploatację powierzchniową surowców mineralnych (pospółki).

a) Uruchomienie kopalni może nastąpić po spełnieniu aktualnie obowiązujących przepisów Ustawy z 27 lipca 2001r. Prawo geologiczne i górnicze.

b) W granicach terenu dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z prowadzeniem działalności kopalni.

c) Eksploatację należy prowadzić do pełnego wykorzystania złoża.

d) Nadkład zdjęty przed rozpoczęciem eksploatacji powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie terenu górniczego a następnie użyty przy rekultywacji terenu.

e) Po przeprowadzeniu rekultywacji terenu dopuszcza się przeznaczenie go pod przemysł i usługi gospodarcze lub do zalesienia.

4. Tereny o symbolach **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Przy wymianie lub uzupełnieniu budynków mieszkalnych wśród starej zabudowy, głównie na terenie 4, należy sytuować je w nawiązaniu do sąsiednich budynków mieszkalnych murowanych w dobrym stanie technicznym, nie bliżej jednakże niż 4 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego. Budynki należy lokalizować główną kalenicą równolegle

do drogi, lub prostopadle do bocznych granic działki jeżeli kierunek granic jest skośny w stosunku do drogi.

b) Dopuszcza się funkcję uzupełniającą – usługi podstawowe i gospodarcze wbudowane lub na działkach wydzielonych.

5. Teren **8MN, 9MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

a) Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego szpaleru drzew i krzewów, wzdłuż zachodniej i wschodniej (przy drodze) granicy kompleksu 8MN.

6. Teren **10ZP/US** przeznacza się pod zieleń parkową z urządzeniami sportowymi.

a) Zachować należy resztki drzewostanu z parku założonego ok. 1900 r. Obiekt wymaga przeprowadzenia zabiegów ratowniczych.

b) Ustala się zachowanie istniejącego boiska sportowego.

c) Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestry zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.5).

7. Tereny **12Up** i **13Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

8. Teren **11P/Ug** przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze. Preferuje się obiekty przemysłu spożywczego i przechowalnictwa.

a) Teren położony jest w pobliżu obszaru o braku izolacji użytkowej warstwy wodonośnej; z tego też względu należy ścisłym rygorom poddać gospodarkę odpadami i ściekami, dokonać zabezpieczeń przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powierzchniowych do gruntu i wód powierzchniowych.

9. Tereny oznaczone symbolem **ZN** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod zieleń nieurządzoną – naturalną w postaci terenów łąkowo-pastwiskowych z roślinnością ruderalną.

10. Ścieki ze wszystkich obiektów na terenie wsi odprowadzane będą przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Kosinach Starych. Jako uzupełnienie systemu sieciowego dopuszcza się asenizacje indywidualną

11. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

12. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 2.

13. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.1.

14. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-łąkowym, o znaczeniu lokalnym, towarzyszącego rz. Sewerynce.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt.3).

15. Teren oznaczony na rysunku Planu symbolem graficznym to fragment obszaru źródliskowego rz. Sewerynki (pozostała część w areale wsi Kosiny Kapiczne). Dla tego obszaru ustala się :

a) utrzymanie ekosystemów łąkowo-pastwiskowych bez wprowadzania dalszych przekształceń,

b) wykluczenie stosowania gnojowicowania użytków rolnych oraz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby, składowania odpadów przemysłowych, komunalnych, rolniczych i toksycznych,

c) wykluczenie działań mogących obniżyć poziom wód gruntowych.

16. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- resztki parku z ok. 1900 r.,

- budynek mieszkalny nr 51, murowany, z przełomu XIX/XX w.,
  budynek gospodarczy, murowany, z przełomu XIX/XX w.,
  budynek gospodarczy, drewniany, z I ćwierćwiecza XX w,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

§ 14 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Kosiny Kapiczne (załącznik nr 6 w skali 1:5000, załącznik nr 6a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp w odległości 20m o zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Tereny oznaczone symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi lub prostopadle do bocznych granic działki.

b) Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi podstawowe i gospodarcze wbudowane lub na działkach wydzielonych.

4. Tereny o symbolach **11MN, 12MN i 13MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi.

5. Teren **8Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

6. Teren **9US** przeznacza się pod usługi sportu.

7. Teren **10P/Ug,** przeznacza się pod obiekty produkcyjne i usługi gospodarcze.

a) Planowane obiekty nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

b) Dopuszcza się w granicach terenu funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu w postaci mieszkania wydzielonego z zakładu lub wolnostojącego budynku mieszkalnego.

8. Na terenach oznaczonych symbolem **ZN** ustala się zachowanie zieleni naturalnej, łąkowo-pastwiskowej z roślinnością ruderalną, zadrzewień i zakrzaczeń.

9. Ustala się zachowanie szpalerów zieleni na działkach o numerach ewidencyjnych 114, 116, 117.

10. Ścieki ze wszystkich obiektów – również produkcyjnych - na terenie wsi odprowadzane będą przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Kosinach Starych. Jako uzupełnienie systemu sieciowego dopuszcza się asenizacje indywidualną

11. Ustala się wykonanie obejścia drogowego terenów zabudowanych wsi w ciągu drogi powiatowej KZp 7370. Obejście to będzie możliwe do zrealizowania po rekultywacji części nieużytku na działce nr 44.

12. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

13. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 2.

14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 1.

15. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-łąkowym, o znaczeniu lokalnym, towarzyszącego rz. Sewerynce.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt. 3).

16. Teren oznaczony na rysunku Planu symbolem graficznym to fragment obszaru źródliskowego rz. Sewerynki (pozostała część w areale wsi Kosiny Bartosowe). Dla obszaru tego ustala się:

a) w użytkowaniu terenu utrzymanie ekosystemów łąkowo-pastwiskowych bez wprowadzania dalszych przekształceń,

b) wykluczenie gnojowicowania użytków rolnych oraz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby, składowania odpadów przemysłowych, komunalnych, rolniczych i toksycznych,

c) wykluczenie działań mogących obniżyć poziom wód gruntowych.

17. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 15, murowany, z I ćwierćwiecza XX w,
- budynek gospodarczy nr 17, murowany, z przełomu XIX/XX w.

Budynek gospodarczy nr 17 należy poddać analizie w celu określenia formy ochrony konserwatorskie. Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

18. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt.6).

§ 15 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Kowalewo (załącznik nr 7 w skali 1:5000, załącznik nr 7a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp w odległości 20m o zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż drogi KL 10m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

3. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Przy lokalizowaniu nowych zagród zachować należy tradycyjną parcelację – kierunek przebiegu granic.

b) Na terenie 2RM dopuszcza się wtórną parcelację, tworzenie drugiego rzędu działek z dostępem do drogi KD. Szerokości działek powinny zamykać się w istniejących granicach nieruchomości.

c) Przy wymianie lub uzupełnieniu budynków mieszkalnych wśród starej zabudowy, na terenie 2 i 7, należy sytuować je w nawiązaniu do sąsiednich budynków mieszkalnych murowanych w dobrym stanie technicznym, nie bliżej jednakże niż 6 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego, w szczególnych wypadkach 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Budynki należy lokalizować główną kalenicą równolegle do drogi.

d) Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi podstawowe i gospodarcze wbudowane lub na działkach wydzielonych. W zagrodach położonych pomiędzy użytkiem ekologicznym a

planowanym kompleksem leśnym (wschodnia część wsi) planuje się realizację funkcji agroturystycznych.

4. Teren **9MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

5. Teren **10Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe

   a) Teren z racji swego usytuowania posiada cechy przestrzeni publicznej. Przestrzeń ta będzie skupiskiem zabudowy usługowej w powiązaniu z układem komunikacyjnym, o największej intensywności społecznych oddziaływań.
   Przestrzeń publiczna powinna posiadać odpowiednią atrakcyjność w kategorii kompozycji przestrzennej i programu użytkowego, wzbogacona detalami architektonicznymi: małą architekturą, ławkami, zielenią, oświetleniem.

6. Teren **11ZP/U** przeznacza się pod zieleń parkową z towarzyszącą funkcją usług ogólnowiejskich.

   a) Ochroną objąć należy pozostałości zabytkowego parku z końca XIX w. wraz z rekonstrukcją dworku drewnianego z II ćwierćwiecza XX w (nie wpisanych do rejestru zabytków). Obiektowi należy przywrócić walory architektoniczne i pierwotne wartości krajobrazowe.

   b) Do czasu znalezienia użytkownika który byłby w stanie przywrócić świetność obiektowi należy go uporządkować (likwidacja prowizorycznych budek, gołębników itp.) oraz przeprowadzić zabiegi ratownicze pozostałego drzewostanu.

   c) Dopuszcza się przeznaczenie kompleksu parkowo-pałacowego na rezydencje prywatną.

   d) Ustalenia dla obiektów zabytkowych, nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt.4).

7. Teren **12WZ** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ujęcie wód głębinowych i stację uzdatniania wody dla wodociągu zbiorowego.

   a) Dla ujęcia wody należy wyznaczyć strefę ochrony pośredniej stosownie do przepisów odrębnych. Na rysunku Planu wskazuje się strefę w oparciu o Decyzję Wojewody Ciechanowskiego nr OSL.I.6210.69-1/96 z 5.08.1996 r. dot. udzielenia pozwolenia wodno-prawnego na pobór wód podziemnych dla wodociągu „Kowalewo" oraz ustanowienia stref ochronnych.

   b) W w/wym. decyzji ustalono dla strefy następujące zakazy:

      - odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
      - składowania odpadów,
      - lokalizowania nowych ujęć,
      - lokalizowania cmentarzy, i grzebowisk zwierząt,
      - lokalizowania inwestycji ,mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin).

8. Teren **13RP, 14RP** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod gospodarstwo rybackie. Funkcjonowanie przedsięwzięcia powinno uwzględnić aktualne wymogi ustaw dot. ochrony środowiska. Ponadnormatywne oddziaływanie obiektu musi zamykać się w granicach terenu do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

9. Teren **15RP** przeznacza się pod ośrodek produkcji rolnej, w postaci fermy hodowlanej. Funkcjonowanie przedsięwzięcia powinno uwzględnić aktualne wymogi ustaw dot. ochrony środowiska. Ponadnormatywne oddziaływanie obiektu musi zamykać się w granicach terenu do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

10. Ścieki ze wszystkich obiektów na terenie wsi Kowalewo odprowadzane będą przez system kanalizacji sieciowej do oczyszczalni ścieków w Bogurzynku. Jako uzupełnienie systemu sieciowego dopuszcza się asenizacje indywidualną

11. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

12. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 2.

13. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 1.

14. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowo-łąkowym, o znaczeniu lokalnym, towarzyszącego rz. Sewerynce.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt. 3).

15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i literami **UE** otrzymuje funkcję użytku ekologicznego obejmującego potorfia nad rz. Sewerynką.
Zasady użytkowania terenu zawiera Rozdział II § 5 ust. 36p. 4).

16. Teren oznaczony na rysunku Planu symbolem graficznym to obszar źródliskowy cieku bez nazwy. Dla obszaru tego ustala się:

a) utrzymania ekosystemu łąkowo-pastwiskowego bez wprowadzania dalszych przekształceń,

b) wykluczenie gnojowicowania użytków rolnych oraz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby, składowania odpadów przemysłowych, komunalnych, rolniczych i toksycznych,

c) wykluczenie działań mogących obniżyć poziom wód gruntowych.

17. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- dwór obecnie budynek mieszkalny nr 47, drewniany, z III ćwierćwiecza XX w,
- pozostałości parku z końca XIX w.,
- budynek mieszkalny nr 3, drewniany, lata 20-30-te XX w,
- budynek mieszkalny nr 17, murowany, z I ćwierćwiecza XX w.,
- budynek mieszkalny nr 61, drewniany, z I ćwierćwiecza XX w.,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 3 ust.3 pkt7) ppkt.d).

18. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt. 4).

§ 16 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Modła (załącznik nr 8 w skali 1:5000, załącznik nr 8a i 8b w skali 1:2000, częściowo nr 9a w. Stara Otocznia)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż drogi KL 10m od planowanej linii roz-graniczającej pasa drogowego.

3. Tereny o symbolach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 31MN, 32MN, 33MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

a) Ustala się zachowanie w granicach terenów 3MN, 6MN, 9MN, istniejących zagród z możliwością ich rozbudowy.

b) W starej zabudowie, na działkach przyległych do drogi krajowej nr 7 budynki mieszkalne należy sytuować w nawiązaniu do sąsiadujących budynków mieszkalnych murowanych w dobrym stanie technicznym główną kalenica prostopadle do granic bocznych działki, nie bliżej linii rozgraniczającej pasa drogowego niż pokazano na rysunku planu.

c) Obsługa komunikacyjna zabudowy wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych i dróg powiatowych, po wybudowaniu drogi ekspresowej również z drogi krajowej nr 7 za zgodą zarządcy drogi.

d) Usługi podstawowe wbudowane koncentrować należy wzdłuż drogi powiatowej KZp , na działkach o zwiększonych powierzchniach.

e) Budynki mieszkalne na działkach przyległych jednocześnie do drogi powiatowej KZp i drogi KD lub do drogi KL i KD należy sytuować od strony ulic KD.

f) Z działek przyległych jednocześnie do drogi powiatowej KZp i dojazdowe KD, wyjazdy należy realizować na drogę niższej kategorii (tzn. na drogę dojazdową).

4. Tereny oznaczone symbolami **5RM, 16RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) W starej zabudowie, na działkach przyległych do drogi krajowej nr 7, budynki mieszkalne należy sytuować w nawiązaniu do sąsiadujących budynków mieszkalnych murowanych w dobrym stanie technicznym główną kalenica prostopadle do granic bocznych działki, nie bliżej linii rozgraniczającej pasa drogowego niż pokazano na rysunku planu.

5. Teren **42MN/ML** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej.

a) Budynki rekreacji indywidualnej muszą odpowiadać standardom ustalonym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

6. Tereny o symbolach **24MN/U, 30MN/U, 34MN/U, 47MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna z usługami ogólnowiejskimi.

7. Teren **12U** przeznacza się pod usługi ogólnowiejskie. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej KL ograniczającej teren od północy.

8. Tereny oznaczone symbolami **14Ug, 15Ug, 22Ug, 48Ug, 51g** przeznacza się pod usługi gospodarcze. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg dojazdowych i lokalnych.

9. Teren **49RP** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ośrodek produkcji rolnej w postaci fermy hodowlanej.

a) Funkcjonowanie przedsięwzięcia powinno uwzględnić aktualne wymogi ustaw dot. ochrony środowiska. Ponadnormatywne oddziaływanie obiektu musi zamykać się w granicach terenu do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

b) Dopuszcza się w granicach terenu funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu.

10. Teren **50 Ks** przeznacza się pod obiekty związane z obsługą komunikacji w tym stacja paliw.

11. Ustala się rezerwę terenu dla planowanej obwodnicy wschodniej m.Mławy - KL- z włączeniem do planowanej drogi ekspresowej KD-S.

12. Teren oznaczony symbolem **Kk** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod inwestycje kolejowe.

13. Wskazuje się orientacyjny przebieg planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV dla odbioru energii z planowanej farmy wiatrowej.

14. Na terenach oznaczonych symbolem **ZN** ustala się zachowanie zieleni naturalnej, łąkowo-pastwiskowej z roślinnością ruderalną, zadrzewień i zakrzaczeń.

15. Ścieki z terenu wsi, komunalne i przemysłowe po podczyszczeniu, odprowadzone będą rurociągiem do sieci kanalizacyjnej m.Mławy. Dopuszcza się uzupełnienie systemu sieciowego odprowadzania ścieków asenizacją indywidualną.

16. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

17. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.2.

18. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 1.

19. Północna część areału wsi Modła, oznaczona na planie symbolem graficznym to obszar bez izolacji użytkowej warstwy wodonośnej. Ustalenia odnośnie ochrony środowiska zawiera Rozdział II § 5 ust. 3 pkt.8) przedmiotowej Uchwały.

20. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 32, drewniany, z I ćwierćwiecza XIX w.,
- budynek mieszkalny nr 63, z cegły, z przełomu XIX/XX w.,
- budynek mieszkalny nr 70, drewniany, z 4 ćwierćwiecza XIX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

21. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt.6).

§ 17 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Nowa Otocznia (załącznik nr 9 w skali 1:5000, załącznik nr 9a w skali 1:2000 w części w areale wsi Modła)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Tereny **1P/Ug, 2P/Ug** (z areału Modły), **3P/Ug** (częściowo z areału Modły), **4P/Ug, 5P/Ug** przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze.

a) Plan wskazuje modelowy podział terenów na działki budowlane. Dopuszcza się jednakże podział inny, uzasadniony potrzebami inwestora, pod warunkiem iż nie spowoduje to tworzenia dodatkowych układów drogowych.

b) Dopuszcza się w granicach obszaru realizację inwestycji przez jednego inwestora, na całym obszarze i automatyczną rezygnację z planowanego układu dróg dojazdowych i lokalnych, lub kilku inwestorów i wówczas dopuszcza się realizację dróg w sposób dostosowany do ich potrzeb terenowych . Jako element nie podlegający zmianie należy przyjąć drogę KZ1, KZ2 i część grogi KZ3 (oznaczoną linią ciągłą).

c) Nakazuje się w realizowanych obiektach stosowanie form architektonicznych harmonizujących z otoczeniem i krajobrazem, stwarzających estetyczne otoczenie dla m. Mławy.

d) Ustala się iż wysokość budynków będzie wynikać z potrzeb technologicznych realizowanych zakładów. Wysokość budynków biurowych, ewentualnie hotelowych, nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych. Dachy tych budynków należy wykonać jako dwu- lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki.

e) Działalność usługowa i przemysłowa realizowana w granicach obszaru musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska. Ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszej dostępnej techniki pozwalającej na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska.

f) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych oraz zakaz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych. Przy realizacji obiektów, ewentualnie jednego obiektu na całym obszarze, należy uwzględnić w zagospodarowaniu istniejący ciek powierzchniowy, zachowując go w formie obecnej z pozostawieniem pasa dostępu lub kanalizując go.

g) Ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie realizowanych instalacji musi zamykać się w granicach terenu do którego prowadzący instalacje będzie posiadał tytuł prawny. Planowane instalacje nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania.

h) Zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z wodociągu zbiorowego „Wiśniewo" lub wodociągu mławskiego.

i) Istniejące enklawy gruntów leśnych pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Mogą być one włączone w granice terenów jako zieleń wewnętrzna.

j) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Ścieki komunalne i przemysłowe z planowanych obiektów odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej rozdzielczej, włączonej alternatywnie do systemu kanalizacyjnego m. Mławy. W przypadku konieczności budowy przepompowni ścieków, miejsce jej lokalizacji (w granicach projektowanego obszaru) wynikać będzie z koncepcji uzbrojenia obszaru.

k) Ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej należy oczyścić do parametrów dopuszczalnych dla ścieków wprowadzanych do kanalizacji.

l) Wody opadowe z budynków i powierzchni utwardzonych (po podczyszczeniu) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem ścieków opadowych może być ciek powierzchniowy mający swój początek na granicy Modły i Otoczni.

m) Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się budowę dla całego planowanego kompleksu przemysłowego mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w jego granicach. Do oczyszczalni tej należy wówczas odprowadzić ścieki również ze wsi Nowa Otocznia i Stara Otocznia.

n) Obiekty lokalizowane w granicach terenów zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. Jako źródło energii stosować należy gaz ziemny. Zakłada się doprowadzenie sieci od stacji redukcyjno-pomiarowej I^0 istniejącej przy ul. Warszawskiej.

o) Emisja zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzanie pyłów i gazów – musi kształtować się poniżej poziomów dopuszczalnych.

p) Ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający zabudowie mieszkaniowo usługowej

q) Zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci SN15kV. W przypadku konieczności rozbudowy sieci, należy prowadzić ją w pasach drogowych lub w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego do stacji transformatorowych wskazanych w Planie. W przypadku budowy na całym obszarze jednego zakładu, lokalizacja stacji transformatorowych i przebieg linii energetycznych wynikać będzie z planu realizacyjnego obiektu.

r) Nadrzędną obsługę komunikacyjną dla całego obszaru pełnić będą na obecnym etapie : droga główna wojewódzka KGw 544 (poza granicami obszaru) oraz droga główna krajowa KGk 7.

s) Dla docelowego przebiegu drogi wojewódzkiej 544 z uwzględnieniem parametrów właściwych dla tej kategorii połączeń, ustala się korytarz szerokości 25 m wzdłuż magistrali kolejowej E-65. Jest to fragment obejścia terenów zabudowanych wsi Szydłowo, Szydłówek,

t) Dla poszczególnych zakładów w granicach działek budowlanych przewidzieć należy place parkingowe i postojowe, uzasadniając ich wielkość analizą ruchu samochodowego.

u) W przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000m^2 należy przewidzieć parking na ilość miejsc parkingowych licząc minimum 5 miejsc na 100m^2 powierzchni sprzedaży, nie wliczając w to placów gospodarczych, podjazdów zaopatrzeniowych.

4. Tereny **6RM, 7RM, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 23MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Pojedyncze zagrody rolnicze istniejące w granicach terenów przeznacza się do zachowania, z możliwością ich rozbudowy w zakresie umożliwiającym prawidłowe gospodarowanie.

5. Tereny **9RM, 10RM, 21RM, 22RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w granicach terenów usługi podstawowe i gospodarcze wbudowane lub na działkach wydzielonych.

b) Budynki mieszkalne należy sytuować kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

6. Teren o symbolu **20Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

7. Tereny **15Ug/MN, 16Ug/MN** przeznacza się pod usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

a) Ustala się iż usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej nie mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

b) Na terenie 16Ug/MN należy przewidzieć strefę bezpieczeństwa technicznego wzdłuż linii SN 15kV zgodnie z przepisami odrębnymi. Budynki mieszkalne nie mogą być sytuowane bliżej niż 7 m od osi linii w rzucie poziomym. Odległość ta może ulec zmianie w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

c) Dopuszcza się przy potrzebie zwiększonej powierzchni działki łączenie dwóch działek wskazanych w planowanym podziale terenu.

8. Teren **8Ksp** przeznacza się pod parking.

9. Na terenach oznaczonych symbolem **ZN** ustala się zachowanie zieleni naturalnej, łąkowo-pastwiskowej z roślinnością ruderalną, zadrzewień i zakrzaczeń.

10. Ścieki ze wszystkich obiektów na terenie wsi Nowa Otocznia odprowadzane będą przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Mławie. Dopuszcza się uzupełnienie systemu sieciowego odprowadzania ścieków asenizacją indywidualną.

a) Ustala się budowę małej zlewni lokalnej o grawitacyjnym spływie ścieków na terenach o korzystnych spadkach do pompowni lokalnej, skąd ścieki tłoczone będą rurociągiem tłocznym do sieci kanalizacyjnej w m. Mławie.

b) Ścieki przemysłowe i gospodarcze przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej muszą być pozbawione zanieczyszczeń technologicznych.

11. Ustala się rezerwę terenu dla planowanej drogi ekspresowej KD-S w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną sporządzona w 2007-8 r. przez Generalną Dyrekcję Dróg Publicznych Oddział Centralny w Warszawie.
Korytarz dla planowanej inwestycji wynosi 70-80m. Dostępność drogi dla przyległego terenu realizowana będzie wyłącznie poprzez drogi serwisowe i planowane węzły drogowe.

12. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągu wysokociśnieniowego DN 200PN 6,3 MPa i DN 400 PN 6,3 MPa relacji Płońsk-Olsztyn.

a) Każda inwestycja w pasie 70m (po 35 m od osi przewodu gazowego) powinna być uzgadniana z dystrybutorem sieci.

13. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

14. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 2.

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 1.

16. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 18, z cegły, lata 20-30-te XX w.,
- budynek mieszkalny nr 33, z cegły, lata 20-30-te XX w.,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

17. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt.6).

§ 18 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Podkrajewo (załącznik nr 10 w skali 1:5000, załącznik nr 10a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

3. Tereny **1RM, 2RM, 3RM, 5RM, 6RM, 7RM,** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) W granicach terenów 1 i 2 zachować należy historyczne zasady parcelacji.

b) W granicach terenów dopuszcza się wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Wydzielenie działki możliwe jest jedynie wtedy gdy będzie ona przylegała do istniejącej drogi. Wyklucza się tworzenie działek na zapleczu istniejącej zabudowy skomunikowanych indywidualnymi sięgaczami.

c) Dopuszcza się w granicach terenów usługi podstawowe i gospodarcze wbudowane lub na działkach wydzielonych.

d) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

4. Tereny **4 MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Budynki mieszkalne na działkach należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi; na terenie 16MN budynki sytuowane będą główną kalenicą prostopadle do granic bocznych działki.

b) W granicach terenów dopuszcza się realizację letnich domów mieszkalnych pod warunkiem iż ich architektura nie będzie odbiegała od lokalnych standardów budownictwa mieszkaniowego.

c) Pojedyncze zagrody rolnicze istniejące w granicach terenów przeznacza się do zachowania, z możliwością ich rozbudowy w zakresie umożliwiającym prawidłowe gospodarowanie.

5 Teren **14MN/Ug** przeznacza się pod zabudowie mieszkaniowa z usługami gospodarczymi.

a) Ponadnormatywne oddziaływanie instalacji nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania.

6. Teren **18Up** przeznacza się pod usługi podstawowe zgodnie z istniejącym zainwestowaniem.

7. Teren **19Ug/MN** przeznacza się pod usługi gospodarcze. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się wykorzystanie obiektu na usługi z zakresu opieki społecznej (np. pensjonat dla ludzi starych) dla funkcji mieszkaniowej.

a) Dla planowanej funkcji wykorzystać należy zabytkowy budynek dawnej szkoły podstawowej (nie wpisanej do rejestru zabytków).

b) Dopuszcza się w zachodniej części terenu wydzielenie działek po budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

c) Ustalenia dot. obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestry zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

8. Teren **20WZ** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ujęcie wód głębinowych i stację uzdatniania wody dla wodociągu zbiorowego.

a) Dla ujęcia wody wyznaczyć należy strefę ochrony pośredniej stosownie do przepisów odrębnych wraz z ograniczeniami użytkowania zależnymi od warunków infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego ujmowana jest woda.

9. Teren **21RP** przeznacza się pod ośrodek produkcji rolnej o profilu hodowlanym z towarzyszącą funkcją przemysłu rolno-spożywczego i przechowalnictwa.

a) Eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego prowadzący instalacje posiadać będzie tytuł prawny.

10. Teren **23PE** przeznacza się pod eksploatację powierzchniową surowców mineralnych (pospółki) wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą:

a) Uruchomienie kopalni może nastąpić po spełnieniu wymogów aktualnie obowiązujących przepisów, w tym Ustawy z 27 lipca 2001r. Prawo geologiczne i górnicze.

b) Eksploatacje należy prowadzić do pełnego wykorzystania złoża.

c) Nadkład zdjęty przed rozpoczęciem eksploatacji powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie terenu górniczego a następnie użyty przy rekultywacji terenu.

d) Ustala się przeprowadzenie rekultywacji terenu w kierunku leśnym.

e) Trasy wywozu surowca muszą omijać tereny koncentracji zabudowy i należy je uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

11. Ścieki komunalne i przemysłowe z terenu wsi odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej. Dopuszcza się uzupełnienie systemu sieciowego odprowadzania ścieków asenizacją indywidualną.

12. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

13 Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust. 2.

14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II §5 ust. 1.

15. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowo-łąkowym, o znaczeniu ponadlokalnym, towarzyszącego rz. Seracz i Rów Pienicki.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt.3).

16. Dla obszaru potorfii ustala się funkcję użytku ekologicznego oznaczonego symbolem graficznym i literami **UE**. Ustalenia dot. obszaru zawiera Rozdział II § 5 ust. 6 pkt.4).

17. Teren oznaczony na rysunku Planu stosownym symbolem graficznym to fragment **Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**. Zasady zagospodarowania Obszaru zawiera Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r.

18. Tereny na zachód od drogi powiatowej Szreńsk-Mława (oznaczone symbolem graficznym na załączniku nr 1) położone są w obrębie **Obszaru Natura 2000** Dyrektywa Ptasia gdzie obowiązują warunki gospodarowania określone w §5 ust.6 pkt.2 przedmiotowej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

19. Teren oznaczony symbolem graficznym i literowym **22WZ** to fragment jednego z kilku najzasobniejszych w skali kraju zbiorników wód podziemnych. Zasady ochrony obszaru zawiera Rozdział II §5 ust.3 pkt.10.

20. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek szkoły, murowany, z 1903 r.

- budynek mieszkalny nr 36, drewniany, lata 20-30-te XX w.,
- budynek mieszkalny nr 53, murowany, lata 20-30-te XX w.,
- 2 kapliczki murowane z I ćwierćwiecza XX w.,
- kapliczka z cegły z I ćwierćwiecza XX w.,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

21. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt.6).

§ 19 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Stara Otocznia (załącznik nr 11 w skali 1:5000, załącznik nr 11a i 11b w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż drogi KL 10m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

3. Tereny **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w granicach terenów wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejącej drogi.

b) Dopuszcza się w granicach terenów funkcje uzupełniającą – usługi podstawowe i gospodarcze wbudowane lub na działkach wydzielonych.

4. Teren o symbolu **5MN, 10MN, 14MN, 15MN, 17MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

b) Ustala się zachowanie pojedynczych zagród rolniczych z możliwością ich rozbudowy w takim zakresie jaki będzie niezbędny do prawidłowego funkcjonowanie gospodarstwa.

5. Teren **6Ug, 16Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze.

a) Eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego prowadzący instalacje posiadać będzie tytuł prawny.

b) Dopuszcza się w granicach terenu funkcję uzupełniającą mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu.

6. Teren **7Up, 9Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

7. Teren **8US** przeznacza się na usługi sportu i rekreacji. W granicach terenu zachowuje się istniejące boisko sportowe o nawierzchni trawiastej bez urządzeń trwałych.

8. Tereny **11MN/U i 12MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami ogólnowiejskimi.

9. Teren **13U** przeznacza się pod usługi ogólnowiejskie.

10. Na terenach oznaczonych symbolem **ZN** ustala się zachowanie zieleni naturalnej, łąkowo-pastwiskowej z roślinnością ruderalną, zadrzewień i zakrzaczeń.

11. Ścieki komunalne i przemysłowe z terenu wsi odprowadzane będą rurociągiem tłocznym do sieci kanalizacyjnej m. Mławy Dopuszcza się uzupełnienie systemu sieciowego odprowadzania ścieków asenizacją indywidualną.

12. Teren oznaczony symbolem **KD-S** przeznacza się pod pas drogowy o szerokości 70-80 m dla planowanej drogi ekspresowej.

13. Teren oznaczony symbolem **Kk-E65** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod inwestycje kolejowe. W północnym odcinku linii kolejowej planowana jest przebudowa torów (likwidacja łuku) dla której pozostawia się rezerwę terenową.

14. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

15. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.2.

16. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.1.

17. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 7, drewniany, z I ćwierćwiecza XX w.,
- spichlerz z kamienia i cegły, z I ćwierćwiecza XX w.,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II §5 ust.7 pkt.4).

18. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.6).

§ 20 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Stare Kosiny (załącznik nr 12 w skali 1:5000, załącznik nr 12a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

3. Tereny **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5MN, 6MN, 7MN, 8RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w granicach terenów wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejących dróg.

b) Dopuszcza się w zabudowie zagrodowej funkcję uzupełniającą – usługi podstawowe i gospodarcze, wbudowane lub na działkach wydzielonych.

4. Tereny **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 23MN, 24MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Na terenie 9 zachować należy istniejące szpalery i skupiska drzew i krzewów.

b) Na terenie 12MN bez zmiany użytkowania należy pozostawić fragment użytku leśnego.

c) Zachowuje się w granicach terenów pojedyncze zagrody rolnicze z dopuszczeniem ich rozbudowy w rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa.

5. Tereny **15MW, 16,MW/MN, 17MW** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną.

a) Budynek mieszkalny na terenie 14MW to zabytkowy czworak (nie wpisany do rejestru zabytków). Zasady opieki nad tej klasy zabytkami zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

b) Przy remontach kapitalnych budynków na terenie 15 i 16 należy w miarę możliwości nadawać im cechy architektury lokalnej, głównie poprzez likwidację płaskich dachów obcych tradycjom miejscowym.

c) Nowe budynki mieszkalne na terenie 17MN nie mogą być wyższe niż istniejące budynki w sąsiedztwie.

d) Na terenie 16MW/MN dopuszcza się uzupełnienie zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

e) Dla kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy wybudować oczyszczalnię ścieków lub zlewnię lokalną włączyć do systemu kanalizacyjnego najbliższej wsi. W przypadku budowy oczyszczalni ścieków należy przewidzieć możliwość odprowadzenia ścieków z całej wsi.

6. Teren **18RP/Ug** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod ośrodek produkcji rolnej na bazie dawnego państwowego gospodarstwa rolnego. Dopuszcza się rozszerzenie funkcji zakładu o przemysł rolno-spożywczy i usługi gospodarcze.

a) Obiekt leży w obszarze o największym zagrożeniu zanieczyszczeniem wód podziemnych (brak izolacji użytkowej warstwy wodonośnej), z tego też względu znacznym rygorom należy poddać gospodarkę ściekami i odpadami przemysłowymi i hodowlanymi.

b) Place gospodarcze i parkingi należy utwardzić i wyposażyć w kanalizację deszczową. Ścieki deszczowe po oczyszczeniu należy odprowadzić do pobliskiego rowu.

c) Eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego prowadzący instalacje posiadać będzie tytuł prawny.

7. Tren **29RP, 30RP** przeznacza się pod ośrodki produkcji rolnej hodowlanej.

a) Funkcjonowanie przedsięwzięcia powinno uwzględnić aktualne wymogi ustaw dot. ochrony środowiska. Ponadnormatywne oddziaływanie obiektu musi zamykać się w granicach terenu do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

b) Dopuszcza się w granicach terenu funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu.

8. Teren **19ZP/U** przeznacza się zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem pod zieleń parkową z usługami ogólnowiejskimi.

a) W granicach terenu znajdują się pozostałości parku krajobrazowego założonego na przełomie XIX i XX wieku. Zachowały się jedynie nieliczne elementy kompozycji – podjazd i aleja. Reszta drzewostanu jest znacznie przerzedzona. Obiekt objęty jest ochroną konserwatorska (nie wpisany do rejestru zabytków) wraz z zabytkowym dworem murowanym z I ćwierćwiecza XXw.

b) Zarówno dwór - dawna siedziba państwowego gospodarstwa rolnego - jak i park wymagają natychmiastowych zabiegów zachowawczych. Obiekt powinien uzyskać nowego zarządcę który byłby w stanie zahamować proces dewastacji, dokonać niezbędnych remontów i od-tworzyć układ przestrzenny parku.

c) Ustala się możliwość przeznaczenia obiektu na cele społeczne lub odtworzenie jego dawnej funkcji – rezydencji prywatnej.

d) Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestry zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

9. Teren **20UO** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi oświaty.

a) Istniejące przy szkole terenowe urządzenia sportowe powinny być wykorzystane również na potrzeby młodzieży pozaszkolnej.

b) W granicach działki dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów które uzupełniać będą zaplecze dydaktyczne i gospodarcze szkoły.

10. Teren **21Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

11. Teren **22Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze.

12. Tereny **25P/Ug, 26P/Ug, 27P/Ug, 28P/Ug** przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze.

a) Wymienione tereny przejmą funkcję szeroko pojętej strefy aktywności gospodarczej związanej z planowaną drogą ekspresową.

b) W granicach terenów przewiduje się realizację obiektów produkcyjnych, handlowych, magazynowych, usługowych.

c) Ponadnormatywne oddziaływanie obiektów musi zamykać się w granicach terenu 25,26, 27,28.

d) Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z drogi lokalnej przyległej od zachodu, a docelowo, po wykonaniu drogi ekspresowej, również z obecnej drogi krajowej nr 7 która przejmie funkcje zbiorcze.

e) Dopuszcza się w granicach terenu realizację mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków dla całego kompleksu przemysłowego. Przy wyborze takiej alternatywy do oczyszczalni tej należy odprowadzić ścieki z całej wsi Stare Kosiny, Kosiny Kapiczne i Bartosowe , Żurominek.

13. Na terenach oznaczonych symbolem **ZN** ustala się zachowanie zieleni naturalnej, z trwałymi łąkami i pastwiskami, samosiewami drzew i krzewów.

14. Ustala się korytarz dla pasa drogowego planowanej drogi ekspresowej KD-S o szerokości 70-80m.

15. Przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

16. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.2 .

17. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.1 .

18. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowo-łąkowym, o znaczeniu lokalnym, towa-rzyszącego rz. Sewerynce.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt. 3).

19. Teren na zachodnim skraju areału oznaczony symbolem graficznym i literami **UE** stanowi fragment (pozostała część w areale wsi Kowalewo) użytku ekologicznego o charakterze torfowiskowym. Ustalenia dla terenu zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt.4).

20. Na rysunku planu symbolem graficznym oznaczono teren bez warstwy izolacyjnej użytkowego poziomu wodonośnego. Dla terenu ustala się :

a) utrzymania ekosystemu łąkowo-pastwiskowego bez wprowadzania dalszych przekształceń,

b) wykluczenie gnojowicowania użytków rolnych oraz odprowadzania ścieków niemczysz-czonych do wód i gleby, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych, rolniczych i toksycznych,

c) wykluczanie działań mogące obniżyć poziom wód gruntowych.

21. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- dwór nr 6, murowany, z I ćwierćwiecza XX w.,
- czworak nr 64, murowany, z I ćwierćwiecza XX w.,
- park z końca XIX w.,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

22. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt. 6).

§ 21 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Wiśniewko (załącznik nr 13 w skali 1:5000, załącznik nr 13a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

3. Tereny o symbolach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) Na terenie 4MN dopuszcza się wtórną parcelację nieruchomości w wyniku której będzie mógł powstać drugi rząd działek zlokalizowanych przy drodze Kpj – ciągu pieszo-jezdnym. Szerokości tych działek należy dostosować do zakładanych w planie wielkości minimalnych.

b) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi.

c) Obsługa komunikacyjna działek na terenie 1 i 2 położonych przy skrzyżowaniu z drogą KZp odbywać się będzie z drogi KD.

d) W granicach terenów utrzymuje się istniejące zagrody, dopuszczając ich rozbudowę w rozmiarze niezbędnym dla funkcjonowania gospodarstwa, lub zakładając w przyszłości ich przekształcenie w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

e) Na terenach 1,2,12 należy przewidzieć strefę bezpieczeństwa technicznego wzdłuż linii SN 15kV szerokości po 7m od osi linii w rzucie poziomym. W strefie tej nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych oraz zieleni wysokiej. Odległość od linii może być zmniejszona w uzgodnieniu z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

4. Teren **8Ug, 9Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze.

a) Ustala się warunek iż ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie instalacji nie może wykraczać poza granice przeznaczone do zainwestowania.

5. Ścieki bytowe i przemysłowych (po podczyszczeniu), odprowadzenie będą do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Mławie. Dopuszcza się uzupełnienie systemów sieciowych odprowadzania ścieków asenizacją indywidualną.

6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

7. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.2.

8. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.1.

9. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowo-łąkowym, o znaczeniu lokalnym, towarzyszącego rz. Seracz.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt.3).

10. Tereny na zachód od drogi powiatowej Szreńsk-Mława (oznaczone symbolem graficznym na załączniku nr 1) położone są w obrębie **Obszaru Natura 2000** Dyrektywa Ptasia gdzie obowiązują warunki gospodarowania określone w §5 ust.6 pkt.2 przedmiotowej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

11. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.6).

§ 22 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Wiśniewo (załącznik nr 14 w skali 1:5000, załącznik nr 14a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

3. Tereny o symbolach **1RM, 15RM, 26RM, 34RM, 42RM, 46RM, 50RM, 55RM, 57RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Ustala się zachowanie w granicach terenów istniejących zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych, dopuszcza się wydzielenie w wolnych terenach plombowych pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych, pod warunkiem iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi.

b) Dopuszcza się w granicach terenów realizację usług podstawowych i gospodarczych wbudowanych lub na działkach wydzielonych.

4. Tereny o symbolach **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 33MN, 35MN, 47MN, 48MN, 49MN, 51MN, 60MN, 62MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) W granicach terenów utrzymuje się istniejące zagrody, dopuszczając ich rozbudowę w rozmiarze niezbędnym dla funkcjonowania gospodarstwa, lub zakładając w przyszłości ich przekształcenie w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

5. Tereny **32MN/Ug, 58MN/Ug** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami gospodarczymi.

a) Ponadnormatywne oddziaływanie instalacji nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej do zabudowy.

6. Tereny **38MN/U,** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami ogólnowiejskimi.

7 . Teren **39UG** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi gastronomii. Dopuszcza się rozszerzenie funkcji obiektu o usługi hotelarskie.

8. Tereny **31Ug, 41Ug, 45Ug, 59Ug,** przeznacza się pod usługi gospodarcze.

a) W granicach terenu 45 dopuszcza się realizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży należy zabezpieczyć minimum 5 miejsc parkingowych nie wliczając w to placów gospodarczych i podjazdów zaopatrzeniowych.

b) Obsługa komunikacyjna obiektów odbywać się będzie z drogi KL, oraz docelowo z drogi krajowej nr 7, po zrealizowaniu planowanej drogi ekspresowej KD-S po uzyskaniu zgody zarządcy drogi krajowej.

9. Teren **30UO/ZP** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi oświaty.

a) Ustala się objęcie ochroną resztek zabytkowego parku krajobrazowego z 1900 r (nie wpisanego do rejestru zabytków) z dość dobrze zachowaną aleją zamykającą park od wschodu. Pomimo znacznego uszczerbku w układzie kompozycyjnym parku ma on dużą wartość przyrodniczo-krajobrazową.

b) Na terenie parku zachował się zabytkowy dwór murowany z przełomu XIX i XX w (nie wpisany do rejestru zabytków). Budynek przeznacza się na cele społeczne lub mieszkaniowe.

c) Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

d) W granicach parku ochronie podlegają trzy lipy drobnolistne uznane przepisami odrębnymi za pomniki przyrody ożywionej. Zasady ochrony zawiera §5 ust. 6 pkt.6).

10. Teren **29UZ/MN** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi zdrowia.

a) Ochroną należy objąć szpaler drzew na wschodniej granicy działki.

b) Dopuszcza się w granicach terenu funkcję mieszkaniową łącznie z geodezyjnym wydzieleniem działki.

11. Teren **28Up,** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

a) Ochroną należy objąć szpaler drzew na wschodniej granicy działki.

12. Teren **36US** przeznacza się pod usługi sportu. Obiekt użytkowany będzie przez młodzież szkolną i poza szkolną.

13.Teren **37U** przeznacza się pod usługi ogólnowiejskie związane z administracją.

14. Teren **56WZ** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod ujecie wód głębinowych i stację uzdatniania wody dla wodociągu zbiorowego.

a) Dla ujęcia wód głębinowych wyznaczyć należy strefę ochrony pośredniej stosownie do przepisów odrębnych. Na rysunku planu wskazuje się granice strefy w oparciu o Decyzję Wojewody Ciechanowskiego nr OSL.I.6210.139-1/97 z 29.10.1992 r. dot. udzielenia pozwolenia wodno-prawnego na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu w Wiśniewie i ustanowienia stref ochronnych.

W decyzji ustalono dla strefy następujące zakazy:

- odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- składowania odpadów,
- lokalizowania nowych ujęć,
- lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
- lokalizowania inwestycji ,mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, produktów naftowych).

15. Tereny o symbolach **40RP/P, 43RP/P** przeznacza się pod zakłady gospodarki rolnej hodowlanej, z przemysłem rolno-spożywczym i przechowalnictwem.

a) W przypadku konieczności ustalenia dla obiektu obszaru ograniczonego użytkowania musi on mieścić się w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

b) Funkcjonowanie instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania.

16. Tereny **52 P/Ug, 53P/Ug, 54P/Ug** przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze.

a) Działalność usługowa i produkcyjna realizowana w granicach obszaru musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska. Ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszej dostępnej techniki pozwalającej na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska.

b) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych oraz zakaz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych.

c) Ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie realizowanych instalacji musi zamykać się w granicach terenu do którego prowadzący instalacje będzie posiadał tytuł prawny. Planowane instalacje nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania.

d) Nie dopuszcza się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Ścieki komunalne i przemysłowe z planowanych obiektów odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej rozdzielczej, włączonej alternatywnie do systemu kanalizacyjnego m. Mławy. W przypadku konieczności budowy przepompowni ścieków, miejsce jej lokalizacji (w granicach projektowanego obszaru) wynikać będzie z koncepcji uzbrojenia obszaru.

e) Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się budowę dla planowanego kompleksu przemysłowego (południowego) mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków. Do oczyszczalni tej należy wówczas odprowadzić ścieki z całej wsi Wiśniewo.

f) Ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej należy oczyścić do parametrów dopuszczalnych dla ścieków wprowadzanych do kanalizacji.

g) Wody opadowe z budynków i powierzchni utwardzonych (po oczyszczeniu) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

h) Obiekty lokalizowane w granicach terenów zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. Jako

i) Emisja zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzanie pyłów i gazów – musi kształtować się poniżej poziomów dopuszczalnych.

j) Ustala się zaopatrzenie obiektów w energię elektryczna z istniejącej sieci SN15kV. W przypadku konieczności rozbudowy sieci, lokalizacja stacji transformatorowych i przebieg linii energetycznych wynikać będzie z planu realizacyjnego obiektu.

17. Teren **27MOP** przeznacza się pod urządzenia obsługi podróżnych, pojazdów i przesyłek dla użytkowników planowanej drogi ekspresowej, o pełnym profilu obsługi.

18. Teren **61EE** przeznacza się pod główny punkt zasilania 15/110kV dla farmy wiatrowej na terenie gminy Wiśniewo. GPZ przedmiotowy podłączony zostanie do sieci energetycznej krajowej za pośrednictwem GPZ w Mławie.

19. Ustala się korytarz dla planowanej drogi ekspresowej KD-S o szerokości 70-80m.

20. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

21. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.2.

22. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.1.

23. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowo-łąkowym, o znaczeniu lokalnym, towarzyszącego rz. Seracz.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II §5 ust.6 pkt.3).

24. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- Zespół podworski:
  Dwór mur. XIX/XX w.
  Pozostałości parku ok. 1900 r.
- Budynek mieszkalny nr 11 cegła l. 30-te XX w.
- Budynek mieszkalny nr 47 cegła XIX/XX w.
- Budynek mieszkalny nr 48 cegła 1 ćw. XX w.
- Budynek gospodarczy nr 48 cegła l. 20, 30-te XX w.
- Budynek mieszkalny nr 56 cegła 1 ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 57 cegła 1 ćw. XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

25. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt.6).

§ 23 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Wojnówka (załącznik nr 15 w skali 1:5000, załącznik nr 15a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

3. Teren **1MW** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Tereny **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) W granicach terenów dopuszcza się funkcję uzupełniającą - usługi podstawowe wbudowane lub na działkach wydzielonych.

5. Tereny **1RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w wolnych terenach plombowych wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejącej drogi.

b) W granicach terenów dopuszcza się funkcję uzupełniającą w postaci usług podstawowych i gospodarczych wbudowanych lub na działkach wydzielonych.

6. Teren o symbole **13UK** przeznacza się pod usługi kultury – obiekt sakralny.

a) Ochroną konserwatorską objęty jest istniejący kościół p.w. Św. Anny z lat 1905-1914 (nie wpisany do rejestru zabytków). Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

7. Ustala się zachowanie cmentarza rzymsko-katolickiego z drogiej połowy XIX w. na terenie **14Zc** – uznanego za zabytkowy (nie wpisany do rejestru zabytków). Wyznacza się teren **15Zc** na jego powiększenie.

a) Dbałości i stałej konserwacji wymagają stare nagrobki oraz zieleń cmentarna wśród której znajdują się liczne gatunki drzew i krzewów.

b) Zgodnie z przepisami odrębnymi dot. cmentarzy, dla terenów wyposażonych w wodociąg ustala się strefę sanitarną wokół cmentarza o szerokości 50 m od miejsc pochówków. W strefie tej obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz zakaz uprawiania owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

8. Teren o symbolu **16RP** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ośrodek produkcji rolnej.

a) Eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu.

9. Teren o symbolu **18Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze.

10. Teren o symbolu **19RP/R** przeznacza się na rozbudowę i rozszerzenie funkcji sąsiadującego (na terenie wsi Wiśniewo) ośrodka produkcji rolnej hodowlanej.

11. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych z terenu wsi do sieci kanalizacyjnej Mławy. Jako uzupełnienie systemu sieciowego dopuszcza się asenizacje indywidualną.

12. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

13. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.2.

14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.1.

15. Teren oznaczony symbolem graficznym i literowym **17WZ** to fragment jednego z kilku najzasobniejszych w skali kraju zbiorników wód podziemnych. Zasady ochrony obszaru zawiera Rozdział II § 5, ust. 3 pkt. 10).

16. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowo-łąkowym, o znaczeniu lokalnym, towarzyszącego rz. Seracz.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt.4).

17. Dla obszaru potorfii (fragment w areale Głużek) ustala się funkcje użytku ekologicznego oznaczonego symbolem **UE**. Ustalenia dot. użytków ekologicznych zawiera Rozdział II §5 ust.6 pkt.4).

18. Tereny na zachód od drogi powiatowej Szreńsk-Mława (oznaczone symbolem graficznym na załączniku nr 15) położone są w obrębie Obszaru Natura 2000 Dyrektywa Ptasia gdzie obowiązują warunki gospodarowania określone w §5 ust.6 pkt.2 przedmiotowej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

19. Ochrony i opieki bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- kościół parafialny p.w. św. Anny, z cegły, z 1905-1914 r.
- cmentarz wiejski z II połowy XIX w.,
- obelisk murowany z 1913 r.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

20. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust. 7 pkt.6).

§ 24 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Żurominek (załącznik nr 16 w skali 1:5000, załącznik nr 16a w skali 1:2000)

1. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II przedmiotowej Uchwały.

2. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

3. Tereny o symbolach **1RM, 3RM, 4MR, 5RM, 7RM, 9RM, 11RM, 12RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 32RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodowa.

a) Dopuszcza się w granicach terenów wydzielenie pojedynczych działek pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną, pod warunkiem że będą one przylegać do istniejącej drogi.

b) Dopuszcza się w zabudowie zagrodowej funkcję uzupełniającą – usługi podstawowe i gospodarcze wbudowane lub na działkach wydzielonych.

4. Tereny o symbolach **2MN, 6MN, 8MN, 10MN, 15MN, 25MN, 29MN, 30MN, 33MN, 36MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi.

5. Teren **13US** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi sportu.

6. Teren **14MW** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

7. Teren **22MN/Ug** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa z usługami gospodarczymi.

a) Ponadnormatywne oddziaływanie instalacji nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania.

8. Teren **23Up, 26Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

9. Teren **24UK** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod obiekty sakralne.

a) Ochroną obejmuje się kościół drewniany p.w. św. Stanisława Bpa datowany na 1753r. wpisany do rejestru zabytków nr rej. 114/76-671/62 WA z dn. 12.04.1962. Zabezpieczenia wymagają zabytki ruchome znajdujące się w kościele na które składają się : ołtarze, konfesjonały, feretrony, krucyfiksy, ambony.

b) Ustalenia dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.3).

c) Teren przyległy do kościoła, oznaczony symbolem **Ksp** przeznacza się pod parking na potrzeby kościoła.

10. Teren **34Zc** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod cmentarz wraz z obiektami towarzyszącymi.

a) Ustala się zachowanie istniejącego cmentarza uznanego za zabytkowy (nie wpisany do rejestru zabytków) oraz wskazuje się rezerwę terenu pod jego powiększenie.

b) Stary cmentarz zabezpieczyć należy przed dewastacją, otoczyć opieką stare nagrobki i zieleń cmentarną. Nadzorowi należy poddać budowę nowych nagrobków które mogą rażąco kolidować z zabytkowym charakterem cmentarza.

c) Na starym cmentarzu pieczy wymagają miejsca martyrologii – pomnik na grobie 7 żołnierzy którzy zginęli 9 września 1939 r. w wyniku bombardowania przez lotnictwo niemieckie oraz pomnik i tablica pamiątkowa na grobie Antoniego Załęskiego pseudonim „Torf" – kierownika „piątki politycznej Stronnictwa Ludowego „ROCH".

d) Przed cmentarzem należy wykonać parking na potrzeby świąt i uroczystości pogrzebowych.

e) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, dla terenów wyposażonych w wodociąg ustala się strefę sanitarną wokół cmentarza o szerokości 50 m od miejsc pochówków. W strefie tej obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz zakaz uprawiania owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

11. Teren **13US, 27US** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi sportu.

12. Tereny o symbolach **28Ug, 42Ug, 43Ug, 44Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze. Preferowany zakres usług to usługi związane z rolnictwem.

13. Tereny o symbolach **35P/Ug, 37P/Ug** przeznacza się pod obiektu produkcyjne, rzemiosło, składy, magazyny i usługi gospodarcze ukierunkowane na obsługę .

a) Ustala się zachowanie na terenie 37 istniejącego baru przydrożnego i stacji bazowej telefonii komórkowej.

b) Wszystkie obiekty realizowane w granicach terenów obsługiwane będą przez drogi lokalne i dojazdowe oraz docelowo przez drogę krajową nr 7 po wybudowaniu planowanej drogi ekspresowej.

14. Teren oznaczony symbolem **31WZ** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ujęcie wód głębinowych i stację uzdatniania wody dla wodociągu zbiorowego.

a) Dla ujęcia wody wyznaczyć należy strefę ochrony pośredniej stosownie do przepisów odrębnych, wraz z ograniczeniami użytkowania uzależnionymi od warunków infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego ujmowana jest woda.

15. Ścieki ze zwartej zabudowy wsi odprowadzane będą przez system kanalizacji sieciowej do oczyszczalni ścieków. Kierunek odprowadzenia ścieków ustalony będzie w opracowaniu branżowym. Jako uzupełnienie systemu sieciowego dopuszcza się asenizacje indywidualną.

16. Ustala się korytarz dla planowanej drogi ekspresowej KD-S o szerokości 70-80m.

17. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przewidzianych pod zabudowę odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo usługowej.

18. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.2.

19. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.1

20. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **KE** otrzymuje funkcję korytarza ekologicznego o charakterze wodno-torfowiskowo-łąkowym, o znaczeniu lokalnym, towarzyszącego rz. Sewerynce.
Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zawiera Rozdział II § 5 ust.6 pkt.3).

21. Ochrony bądź sporządzenia dokumentacji inwetaryzacyjnej wymagają następujące budynki uznane za zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Bpa drewno 1753 r.
  nr rej. 114/76-671/62 WA z dn. 12.04.1962

nie wpisane do rejestru zabytków

- Cmentarz parafialny z 2 poł. XIX w.
- Szkoła podstawowa cegła 1912 r.
- Budynek mieszkalny nr 27 cegła 1 ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 62 cegła 1 ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 105 cegła 1 ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 116 drewno l. 20, 30-te XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.3), dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.4).

22. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowisk zawiera Rozdział II § 5 ust.7 pkt.6).

§ 25. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Plan nie przewiduje przeprowadzania procedury scalania nieruchomości.

2. Działki budowlane wydzielane z nieruchomości położonych w granicach objętych Planem posiadać będą następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących minimalna powierzchnia działki 750 m^2, na terenach wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej 600 m^2,

b) dla działek letniskowych minimalna powierzchnia 1000 m^2,

c) kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego około 90^0; wyjątek stanowić będą granice działek pokrywające się z istniejącymi granicami geodezyjnymi (w przypadku zaakceptowanym w Planie) lub inny kierunek , nawiązujący do układu granic geodezyjnych, wskazany na rysunku Planu;

d) minimalna szerokość działki przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej – 20 m wzdłuż drogi do której działka przylega; preferować należy jednakże wydzielanie działek o szerokości minimum 25 m.; w uzasadnionych przypadkach podyktowanych istniejącym układem granic własnościowych, dopuszcza się mniejszą szerokość działki niż ustalona szerokość minimalna, nie mniejszą jednakże niż 16 m;

e) wielkość działek zagrodowych wynikać będzie z potrzeb gospodarstwa rolnego,

f) wielkość działki pod elektrownie wiatrowe określona będzie przez inwestora w zależności od wielkości wieży,

g) szerokość nowej działki zagrodowej w zabudowie zwartej nie powinna być mniejsza niż 25 m.

3. Geometryczne zasady podziału terenów na działki budowlane należy przyjąć zgodnie ze wskazaniami rysunku Planu. Odstępstwa od tych zasad dopuszcza się według ustaleń przedmiotowej Uchwały.
W kwartałach zabudowy ograniczonym ulicami, tam gdzie nie zostały podane geometryczne zasady podziału, wydzielenie działek musi być poprzedzone opracowaniem koncepcji podziału całego kwartału (ograniczonego ulicami) uzasadniającej wydzielenie działki budowlanej. Koncepcja powinna uwzględnić ustalony w Planie układ komunikacyjny i ustalone w Planie szerokości ulic, zasady obsługi komunikacyjnej, dopuszczalne powierzchnie działek, planowane linie zabudowy, możliwość zabudowy działki z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej.

4. Wydzielenie pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych plombowych na terenach RM może nastąpić pod warunkiem iż działka przylegać będzie do drogi publicznej, istniejącej lub planowanej. Wyklucza się wydzielanie działek na zapleczu istniejącej zabudowy z dojazdami indywidualnymi w formie sięgaczy.

5. Plan wyklucza wtórny podział działek mieszkaniowych jeżeli w jego wyniku powstaną działki o powierzchniach mniejszych niż ustalone w Planie powierzchnie minimalne.

6. Odstępstwo od ustalonych minimalnych powierzchni działek budowlanych stanowić będą działki dla których podział geodezyjny uprawomocnił się przed wejściem w życie niniejszego Planu.
W wyjątkowych przypadkach, w zabudowie plombowej dopuszcza się działki mieszkaniowe jednorodzinne o powierzchni mniejszej niż ustalone powierzchnie minimalne, nie mniejsze jednakże niż 600 m^2.

7. Dopuszcza się wydzielenie pojedynczej działki mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie kolonijnej, pod warunkiem iż będzie ona przylegała bezpośrednio do istniejącego siedliska lub będzie jego częścią i będzie odpowiadała normatywom ustalonym w niniejszym planie.

8. Dopuszcza się odstępstwo od geometrycznych zasad podziału terenu na działki budowlane pokazanych na rysunku planu w przypadku zespołowej realizacji zabudowy lub realizacji przez deweloperów. Teren przeznaczony pod zabudowę zespołową zamykać się musi w kwartale lub kwartałach istniejących lub planowanych ulic. W takich przypadkach minimalna powierzchnia działki wynosić będzie 600 m^2 przy pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną (w tym kanalizację sanitarną i deszczową).
Odstępstwo od geometrycznych zasad podziału terenu dopuszcza się również w sytuacji rozbudowy istniejących zagród rolniczych na terenach MN.

9. Plan nie ustala wielkości progowych działek przeznaczonych pod inwestycje związane z produkcją i usługami. Wielkość działek wynikać będzie z indywidualnych potrzeb przedsięwzięcia.

10. Wydzielenie działki pod usługę na terenie MN lub RM może nastąpić kosztem jednej działki budowlanej lub powierzchni niezbędnej dla funkcjonowania usługi, przy zachowaniu geometrycznych zasad podziału - układu granic, przyległości do dróg.

11. Linie rozgraniczające nieprzekraczalne dla zagród rolniczych stanowi linia ciągła (jeżeli jest tożsama z granica nieruchomości), linia przerywana wskazuje na możliwość rozbudowy zagrody rolniczej (zarówno na terenach M, MN jak i RM) w rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego.
Granica zagrody rolniczej oznaczona linią przerywaną, na styku z planowanym kompleksem leśnym jest symboliczna, dopuszcza się jej przekroczenie przy rozbudowie zagrody rolniczej na teren przewidziany do zalesienia – pod warunkiem iż nie jest on jeszcze zalesiony. Analogicznie należy traktować rozbudowę zagród na tereny oznaczone symbolem R. W przypadku przekształcania zagród na funkcją letniskową lub mieszkaniową jednorodzinną granice działki budowlanej powinny zamykać się w granicach wskazanych na rysunku Planu linia ciągłą bądź przerywaną.

§ 26 Przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej

1. Ustala się w granicach obszarów objętych Planem, zaopatrzenie obiektów w wodę dla celów p. pożarowych z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wszystkie drogi na obszarze objętym opracowaniem muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek gaśniczych straży pożarnej.

3. Realizowane obiekty uwzględniać powinny przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p. pożarowej.

§ 27. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej

1. W budynkach usługowych, handlowych, produkcyjnych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek należy przewidzieć ukrycia typu I stosownie do przepisów odrębnych.

2. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

3. Oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków przystosować do wygaszania.

4. Oznakowanie zewnętrzne wieży elektrowni wiatrowej wykonać zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

5. Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50m, przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SP RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65, oraz po wybudowaniu wymagają pisemnego powiadomienia w/w instytucji.

Rozdział IV
Skutki prawne planu

§ 28. Ustala się wysokość stawek procentowych na podstawie których naliczana będzie jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej ustaleniami Planu:

1. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową MN, MN/ML, – 15%,

2. dla terenów przeznaczonych pod usługi ogólnowiejskie, zabudowę mieszkaniową z usługami ogólnowiejskimi , mieszkaniową z usługami gospodarczymi U, UG, UZ, US, UK, UO, ZCc, MN/Ug, MN/U, Up, MOP – 15%,

3. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową RM - 5%

4. dla terenów przemysłu, usług gospodarczych i ośrodków produkcji rolnej P, Ug, Ug/MN, RP/Ug, RP, P/Ug, Rp/P, EE – 20%,

5. dla terenów przeznaczonych pod urządzenia i inwestycje celu publicznego - 5%,

6. dla terenów stanowiących własność komunalną i przeznaczonych do zalesienia – 0%.

Rozdział V
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. 1. Stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.V i VI oraz kl.IV w zwartych kompleksach nie przekraczających 1 ha powierzchni, gruntów rolnych kl.III w zwartych kompleksach do 0,5 ha na cele nierolnicze zgodnie z rysunkiem Planu.

2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne w oparciu o Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo uchwalony uchwałą nr XIX/104/2004 Rady Gminy z dnia 30 grudnia 2004 r. nastąpiła w oparciu o:

a) Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.IV w kompleksach ponad 1 ha, o łącznej powierzchni 135,06 ha, dokonano w oparciu o zgodę Wojewody Mazowieckiego nr WŚR-C.7711/11/04 z dnia 22 grudnia 2004r.

b) Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. III w kompleksach ponad 0,5 ha, o łącznej powierzchni 32,4380 ha, dokonano w oparciu o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057/602-593/04 z dnia 1 grudnia 2004r.

c) Zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o powierzchni 0,30 ha, będących we władaniu prywatnym, dokonano w oparciu o zgodę Wojewody Mazowieckiego nr WŚR. VIII.6112-126/04 z 14 grudnia 2004r.

d) Zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o powierzchni 0,13 ha, będących we władaniu Skarbu Państwa, dokonano w oparciu o zgodę Ministra Środowiska nr DL. Ip-4791-98/rl/2004 z dnia 28 grudnia 2004 r.

3. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne w oparciu o przedmiotową zmianę Planu dokonuje się w oparciu o:

a) Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. III w kompleksach ponad 0,5 ha, o łącznej powierzchni 9,9126 ha, dokonuje się w oparciu o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-180/09 z dnia 7.07.2009 r.

4. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.

5. Na obszarach wsi w granicach objętych niniejszym planem, z dniem uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały, traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo uchwalony uchwałą nr XIX/104/2004 Rady Gminy Wiśniewo z dnia 30 grudnia 2004 r. oraz Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów wsi Modła, Nowa Otocznia i Stara Otocznia uchwalony uchwałą nr XXIII/134/05 Rady Gminy Wiśniewo z dnia23 czerwca 2005 r.

6. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Wiśniewie.

7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 17
do Uchwały nr XXVIII/141/2009.
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 14 sierpnia 2009 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEWO

z ustaleniami zmiany
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Wiśniewo stwierdza zgodność przedmiotowego Planu ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo uchwaloną uchwałą nr XX/103/2008 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 16 października 2008 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 18
do Uchwały nr XXVIII/141/2009
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 14 sierpnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIŚNIEWO

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy w Wiśniewie stwierdza, iż w okresie wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej na temat projektu Planu wpłynęły następujące wnioski :

lp	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	ustalenia projektu Studium	rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Rady Gminy		uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Artur Brzostek Dorota Brzostek Zam. Kosiny Stare 06-521 Wiśniewo	Wniosek dot.: „przeznaczenia działek wnioskodawców na cele nierolnicze z możliwością prowadzenia na ich obszarze działalności gospodarczej i przemysłowej oraz dokonania ich zabudowy”	Część działki 428 w areale wsi Kosiny Stare o pow. ok. 2 ha	Tereny rolnicze z dopuszczeniem zagród rolniczych	-	**x** uchwała RG nr XXVI/134/09 z 28.05.2009	

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 19
do Uchwały nr XXVIII/141/2009
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 14 sierpnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY PRZEWIDZIANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEWO

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Gminy w Wiśniewie postanawia co następuje:

1. ustala się zadania należące do zadań własnych Gminy i sposób ich realizacji:

    a) budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsiach w porozumieniu z ościennymi gminami,

    b) realizacja chodników w pasach drogowych we wsiach wszystkich,

    c) budowa infrastruktury strefy gospodarczej nr 7

2. zadania inwestycyjne określone w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy w kolejnych latach począwszy od roku 2010 r. oraz ze środków uzupełniających wynikających z programów operacyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy

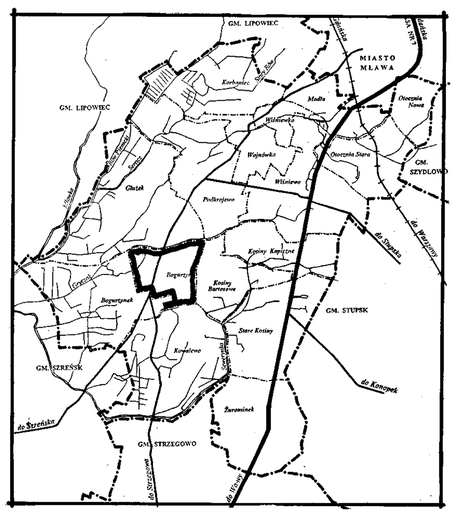
Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi BOGURZYN

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m





OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

SZPALERY ZIELENI
GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
OBSZAR ŹRÓDLISKOWY
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
TERENY TRWALE PODMOKŁE
OBSZAR OSTOI PTAKÓW NATURA 2000 (fragment)
A STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Arkusz 1(1)

wojmazowieckie
powmławski
gm. Wiśniewo

obręb Bogurzyn

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

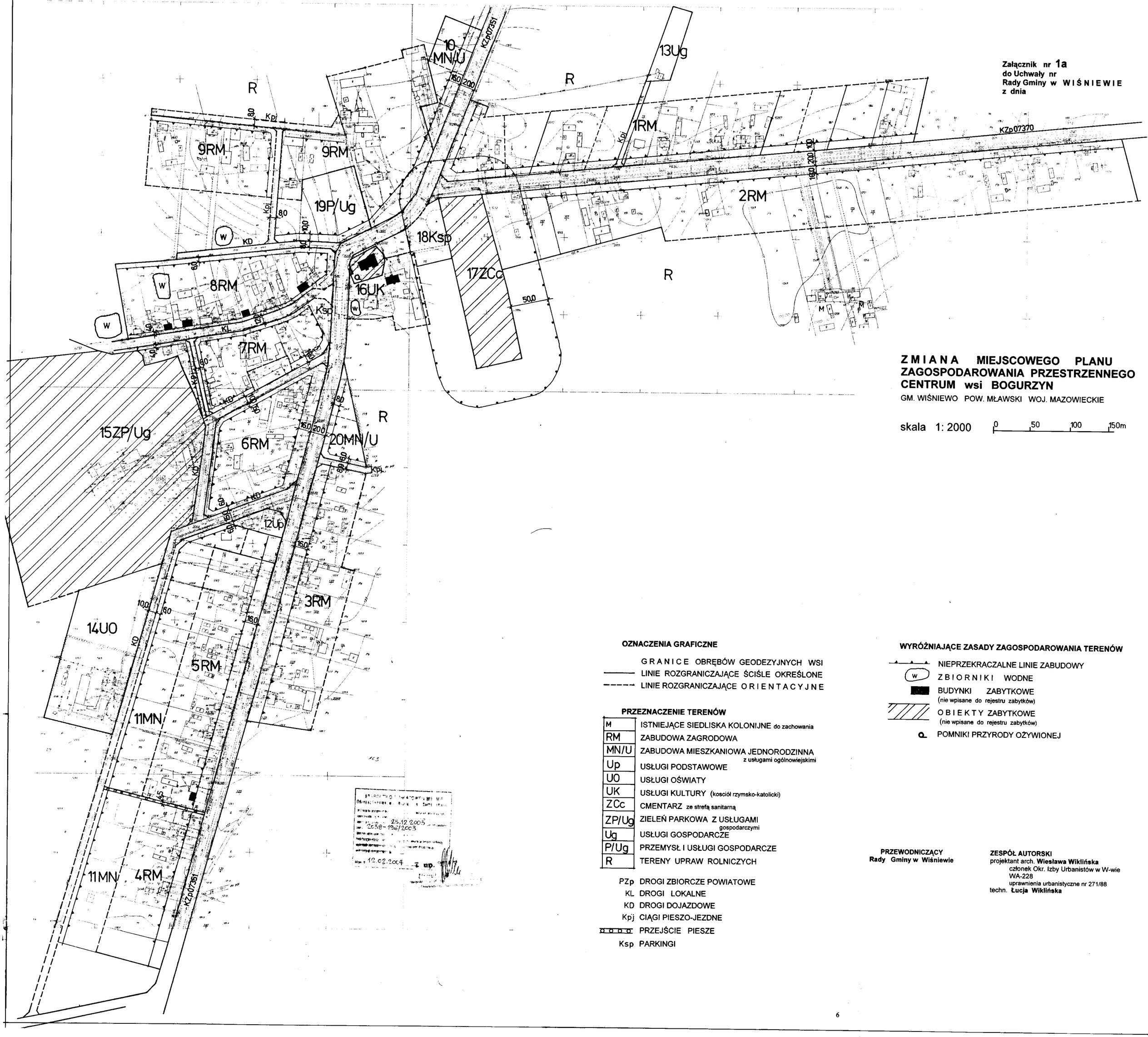
Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy: 1

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi
Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 2614
Łódź dnia 30.07.2003 r. KERG 102-12/2003

2436/2003
20.08.2003

Załącznik nr 1a
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM wsi BOGURZYN

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami ogólnowiejskimi
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
UO	USŁUGI OŚWIATY
UK	USŁUGI KULTURY (kościół rzymsko-katolicki)
ZCc	CMENTARZ ze strefą sanitarną
ZP/Ug	ZIELEŃ PARKOWA Z USŁUGAMI gospodarczymi
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

- PZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
- KL DROGI LOKALNE
- KD DROGI DOJAZDOWE
- Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- PRZEJŚCIE PIESZE
- Ksp PARKINGI

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- W ZBIORNIKI WODNE
- BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
- OBIEKTY ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

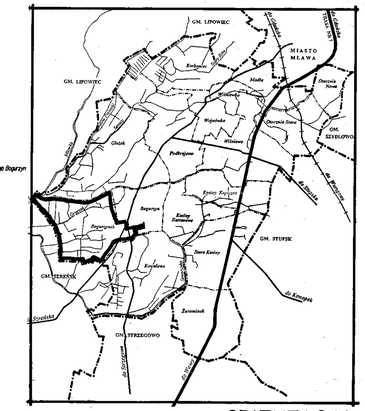
ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Załącznik nr 2
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi BOGURZYNEK

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



ORIENTACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
PE	POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA surowców mineralnych
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
LS	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLS	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL D R O G I LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

W ZBIORNIKI WODNE
GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
TERENY TRWALE PODMOKŁE
WZ ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (jeden z kilku najzasobniejszych w Polsce)
OBSZAR OSTOI PTAKÓW NATURA 2000 (fragment)
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (fragment)
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Arkusz 2(3)

województwo mazowieckie
powiat mławski
gmina Wiśniewo

obręb Bogurzynek

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowano w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy

1	
2	3

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi

Kierownik Pracowni

inż. R. Twardowski
upr. nr 2614

Łódź dnia 30.07.2003 r.

KERG 102-12/2003

24/2003

20.08.03

Załącznik nr **2a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM wsi BOGURZYNEK

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150



OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
WZ	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
NO	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV ze strefą bezpieczeństwa technicznego
- (W) ZBIORNIKI WODNE
- BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

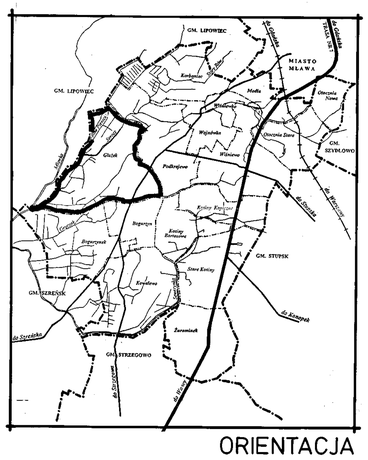
ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Załącznik nr 3
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi GŁUŻEK

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



ORIENTACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE
- CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
RP	OSRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
ŁS	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- W ZBIORNIKI WODNE
- GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
- KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
- TERENY TRWALE PODMOKŁE
- WZ ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (jeden z kilku najzasobniejszych w Polsce)
- OBSZAR ŹRÓDLISKOWY
- UŻYTEK EKOLOGICZNY
- OBSZAR OSTOI PTAKÓW NATURA 2000 (fragment)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (fragment)
- A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

wojewódzkie
powiatowski
gm. Wiśniewo

obręb Głużek

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy

1	
3	2

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi

Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 264

Łódź dnia 30.07.2003 r.

KERG 102–12/2003

2436/2002

20.08.2003

Załącznik nr 3a
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi GŁUŻEK

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

23.12.2003
2038-196/2003

12.02.2004

OZNACZENIA GRAFICZNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
UO	USŁUGI OŚWIATY
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
ze strefą bezpieczeństwa technicznego
W ZBIORNIKI WODNE
BUDYNKI ZABYTKOWE
(nie wpisane do rejestru zabytków)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi KORBONIEC

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
- TERENY TRWALE PODMOKŁE
- WZ ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (jeden z kilku najzasobniejszych w Polsce)
- OBSZAR OSTOI PTAKÓW NATURA 2000 (fragment)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (fragment)
- UŻYTEK EKOLOGICZNY
- A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA GRAFICZNE

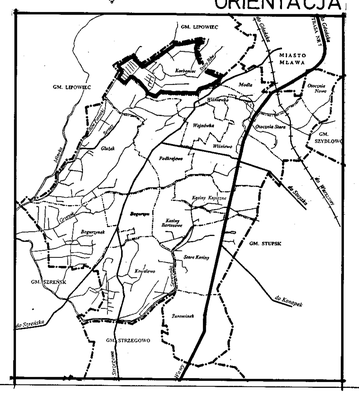
- GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE
- CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE

ORIENTACJA



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Arkusz 1(2)		Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000	Układ arkuszy: 1 | 2	Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi Kierownik Pracowni inż. R. Twardowski upr. nr 2614 Łódź dnia 30.07.2003 r. KERG 102-12/2003	2-3K/2003 27.08.2003
	woj.mazowieckie pow.mławski gm. Wiśniewo obręb Korboniec	Opracowana w systemie Ewropa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków			

Załącznik nr **4a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi KORBONIEC

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI
WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

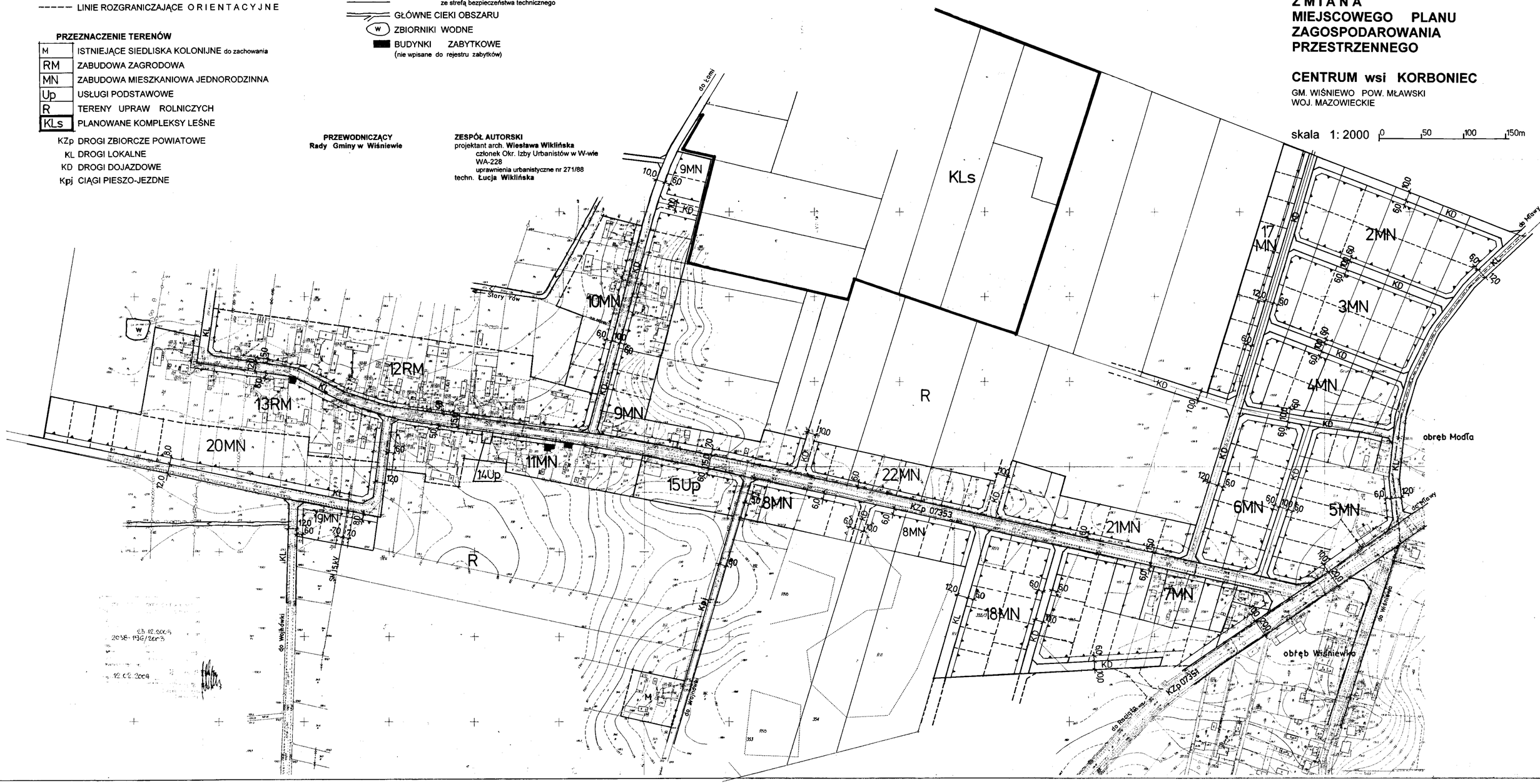
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV ze strefą bezpieczeństwa technicznego
- GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
- (W) ZBIORNIKI WODNE
- BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**



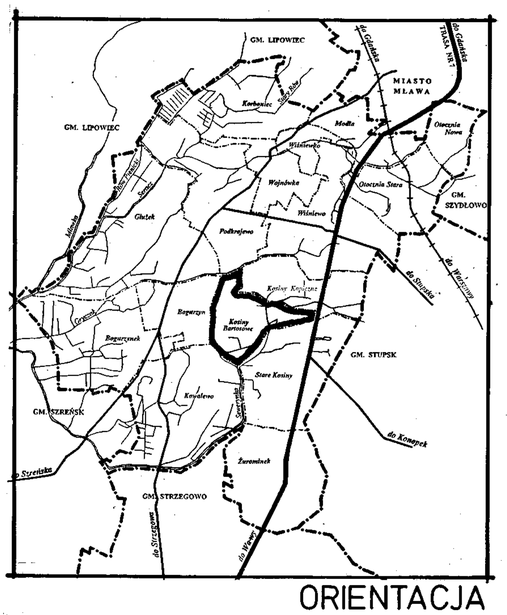
Załącznik nr 5
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi KOSINY BARTOSOWE

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



ORIENTACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
PE	POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA surowców mineralnych
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
ŁS	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLS	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
W ZBIORNIKI WODNE
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
OBSZAR ŹRÓDLISKOWY
OBSZAR BEZ IZOLACJI UŻYTKOWEJ WARSTWY WODONOŚNEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

woj.mazowieckie
pow.mławski
gm. Wiśniewo

obręb Kosiny Bartosowe

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy

1
2

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi

Kierownik Pracowni

inż. R. Twardowski
upr. nr 2614

Łódź dnia 30.07.2003 r. KERG 102-12/2003

2436/2003
20.08.2003

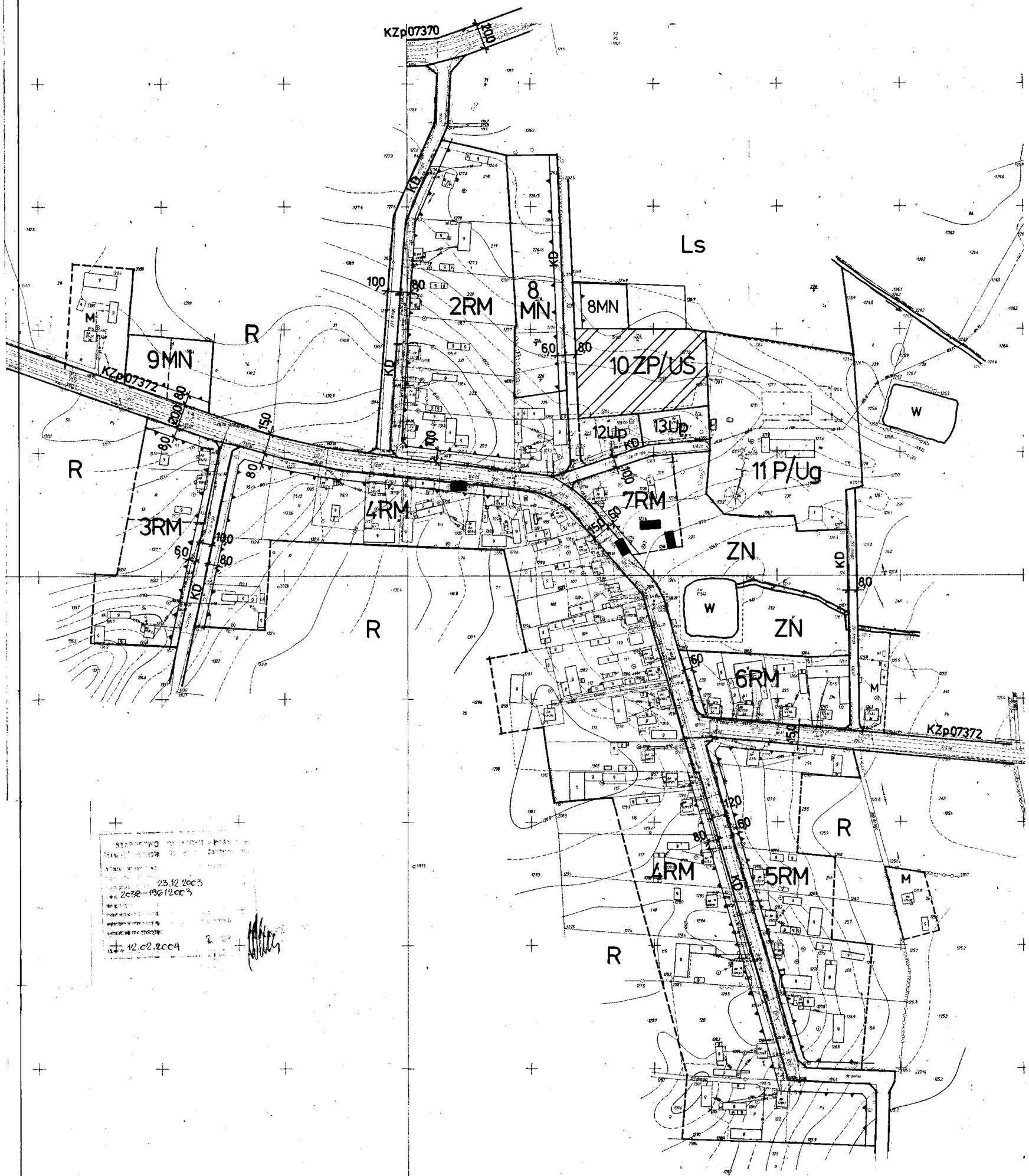
Załącznik nr **5a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi KOSINY BARTOSOWE

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150



OZNACZENIA GRAFICZNE

——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
– – – – LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
ZP/US	ZIELEŃ PARKOWA Z USŁUGAMI SPORTU
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
(W) ZBIORNIKI WODNE
BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
O B I E K T Y ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)

23.12.2003
Zo3E-19612003
12.02.2004

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

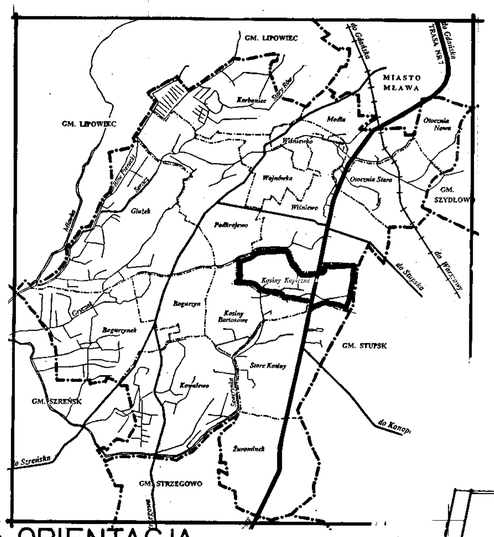
Załącznik nr 6
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi KOSINY KAPICZNE

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



ORIENTACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
LS	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE
KD-S	PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA
KD-Gk	DROGA KRAJOWA
KZp	DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
ZBIORNIKI WODNE
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
O B S Z A R ŹRÓDLISKOWY
SZPALERY DRZEW
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

1(1)

woj.mazowieckie
pow.mławski
gm. Wiśniewo

obręb Kosiny Kapiczne

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy

1

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi

Kierownik Pracowni

inż. R. Twardowski
upr. nr 2614

Łódź dnia 30.07.2003 r. KERG 102–12/2003

2436/2003

20.08.2003

Załącznik nr **6a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

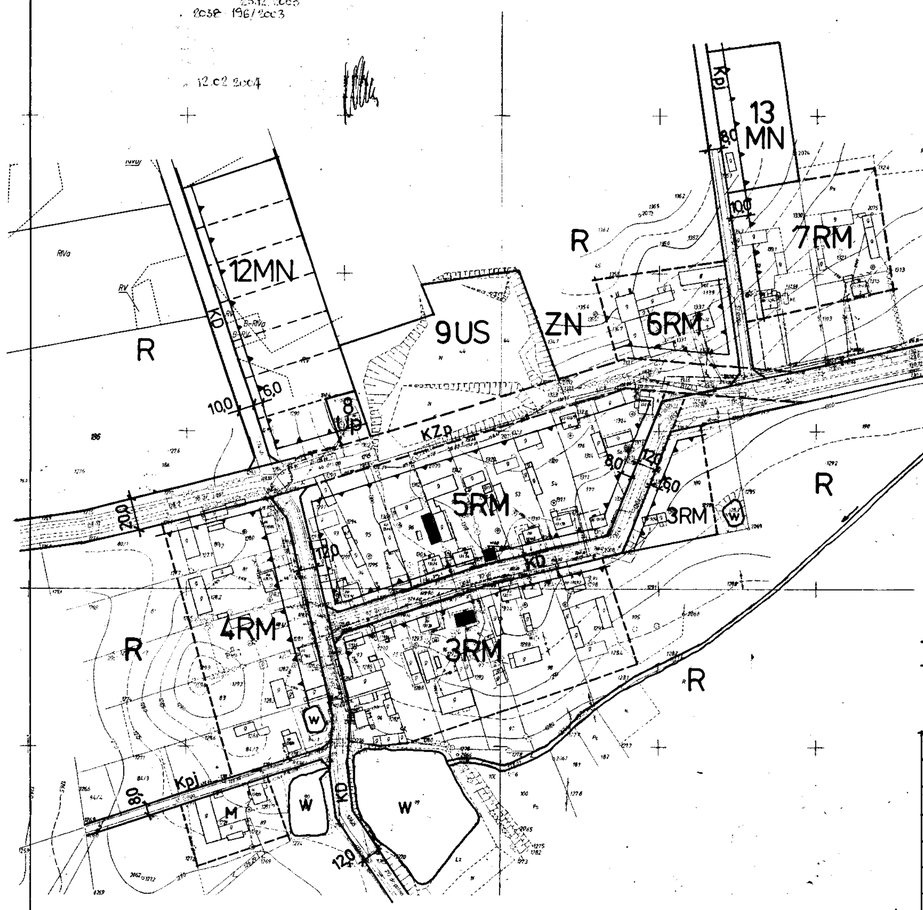
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi KOSINY KAPICZNE

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

obręb Wiśniewo



OZNACZENIA GRAFICZNE

——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- - - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
US	USŁUGI SPORTU
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
(W) ZBIORNIKI WODNE
BUDYNKI ZABYTKOWE
(nie wpisane do rejestru zabytków)
(A) STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Załącznik nr 7
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

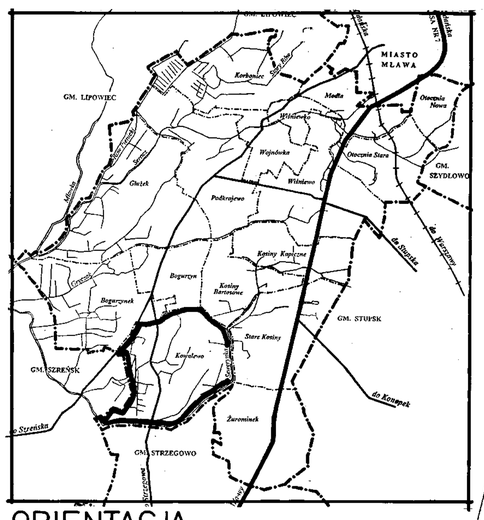
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi KOWALEWO

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m

ORIENTACJA



OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RP	TERENY OŚRODKÓW GOSPODARKI RYBACKIEJ
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

PZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
W ZBIORNIKI WODNE
OBSZAR ŹRÓDLISKOWY
UŻYTEK EKOLOGICZNY
OBSZAR OSTOI PTAKÓW NATURA 2000
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
TERENY TRWALE PODMOKŁE

z 2(2)

woj.mazowieckie
pow.mławski
gm. Wiśniewo

obręb Kowalewo

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy: 1, 2

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi
Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 2614
Łódź dnia 30.07.2003 r.
KERG 102-12/2003

2436/2003
20.09.2003

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Załącznik nr 7a
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi KOWALEWO

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

28.12.2003
2038-196/2003

12.02.2004

OZNACZENIA GRAFICZNE

——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- - - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
WZ	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ wokół ujęć wód głębinowych
ZP/U	ZIELEŃ URZĄDZONA (PARKOWA) z usługami ogólnowiejskimi
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE
CIĄGI PIESZO-JEZDNE
KL DROGI LOKALNE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
(W) ZBIORNIKI WODNE
BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
OBIEKTY ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
(A) STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

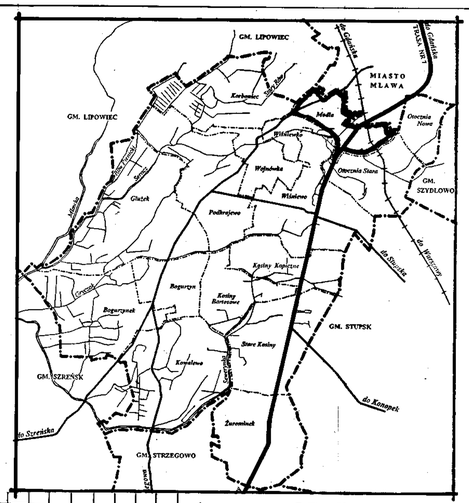
Załącznik nr 8
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi MODŁA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE
KD-Gk	DROGA KRAJOWA
KZp	DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE
Kk	TERENY KOLEJOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
TERENY TRWALE PODMOKŁE
OBSZAR BEZ IZOLACJI UŻYTKOWEJ WARSTWY WODONOSNEJ
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Arkusz 1(1)

wojmazowieckie
powmławski
grn. Wiśniewo

obręb Modła

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy: 1

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi
Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 2614
Łódź dnia 30.07.2003 r.
KERG 102-12/2003

2436/2003
20.08.2003

Wyrys z mapy
Skala 1:2000

Woj.mazow
Pow.mławsl
Gmina: Wiś
Obręb: Mod

Załącznik nr **8a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi MODŁA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

OZNACZENIA GRAFICZNE

——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
– – – – – LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
U	USŁUGI OGÓLNOWIEJSKIE
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KD-Gk DROGA KRAJOWA
DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
Kk TERENY KOLEJOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
BUDYNKI ZABYTKOWE
(nie wpisane do rejestru zabytków)

(A) STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

STAROSTWO POWIATOWE w MŁAWIE
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przewyższ. go zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zaewidencjonowanie pod nr 12 2249/2008
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów

Załącznik nr **8b**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi MODŁA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

obręb Łomia
gmina Lipowiec Kościelny

obręb Korboniec

Grunty wsi Korboniec

Grunty wsi Wiśniewko

obręb Wiśniewko

Grunty wsi Modła

MIASTO MŁAWA

MŁAWA

KZp 07351

37 MN
36MN
35MN
33MN
34MN/U
31MN
32MN
29MN
30MN/U
28MN
27MN
26MN
25MN
24MN/U
23MN
38MN
39MN
46MN
47U
48Ug
45 MN
39MN
51Ug
44MN
40 MN
43 MN/ML
41 MN
42MN/ML
50Ks
49 RP
KLs
R

MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH

STAROSTWO POWIATOWE w MŁAWIE
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego [illegible] gminy [illegible] opracowanej [illegible] podpisanej [illegible]
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
Mława, dn. [illegible]
STAROSTA
Z upoważnienia
[illegible]

Wyrys z mapy
kala 1:2000

Woj.mazowieckie
Pow.mławski
Gmina: Wiśniewo
Obręb: Modła

5.10.2003
8038-166/2003

5.10.03

OZNACZENIA GRAFICZNE

——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
– – – – LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/ML	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
MN/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI OGÓLNOWIEJSKIMI
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
U	USŁUGI OGÓLNOWIEJSKIE
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
RP	OŚRODEK PRODUKCJI ROLNEJ
Ks	USŁUGI KOMUNIKACJI
	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
TERENY KOLEJOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV ze strefą bezpieczeństwa technicznego
(A) STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Lucja Wiklińska**

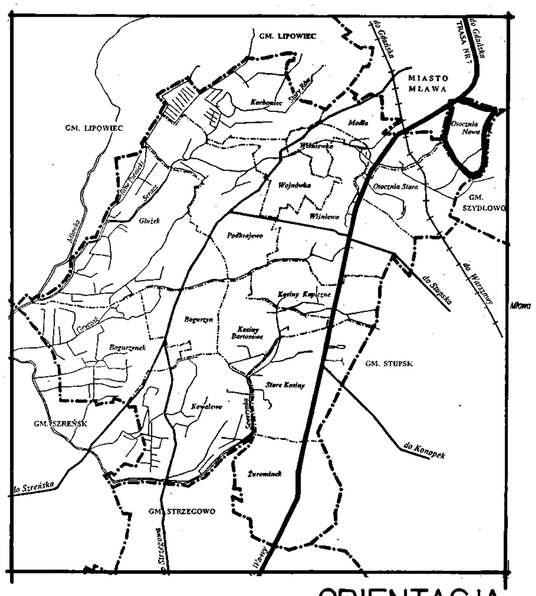
Załącznik nr 9
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi NOWA OTOCZNIA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



ORIENTACJA



OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
R TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KD-S PLANOWANA DROGA EKSPERESOWA
KD-Gk DROGA KRAJOWA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
W ZBIORNIKI WODNE
TERENY TRWALE PODMOKŁE
G GAZOCIĄG WYSOKOCIŚNIENIOWY ze strefą bezpieczeństwa technicznego
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Arkusz 1(1)

woj.mazowieckie
pow.mławski
gm. Wiśniewo

obręb Nowa Otocznia

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy

1

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi

Kierownik Pracowni

inż. R. Twardowski
upr. nr 2614

Łódź dnia 30.07.2003 r.

KERG 102-12/2003

24.06.2003

20.08.2003

Załącznik nr **9a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi NOWA OTOCZNIA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
Ug/MN	USŁUGI GOSPODARCZE Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KD-Gk DROGA KRAJOWA
- KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
- KL DROGI LOKALNE
- KZ DROGI ZBIORCZE LOKALNE
- Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- Ksp PARKINGI
- Kk TEREN KOLEI SZEROKOTOROWEJ ze strefą ograniczonego użytkowania

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV ze strefą bezpieczeństwa technicznego
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- ZBIORNIKI WODNE
- BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
- A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Lucja Wiklińska**

MAPA EWIDENCYJNA
1: 2000
MODŁA, OTOCZNIANOWA, ST

Dz. 114/2005
11.01.2005

m. MŁAWA
w. MODŁA
w. STARA OTOCZNIA
w. NOWA OTOCZNIA
Kk E65
1P/Ug
2P/Ug
3P/Ug
4P/Ug
5P/Ug
6MN
7MN
8Ksp
9RM
10RM
11MN
12MN
13MN
14MN
15Ug/MN
16Ug/MN
17MN
18MN
19MN
20Up
21RM
22RM
23MN
KD-Gk 7
ZN
KLs
A 5/38-60
A 6/38-60
A 7/38-60
48
49

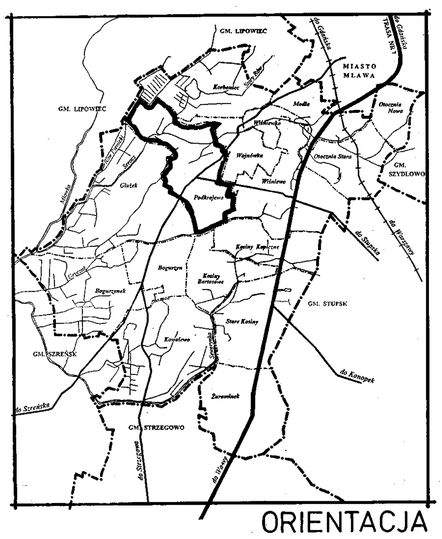
Załącznik nr **10**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO

wsi PODKRAJEWO

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



ORIENTACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RP	OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
PE	POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA surowców mineralnych
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
- KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
- W ZBIORNIKI WODNE
- TERENY TRWALE PODMOKŁE
- ZBIORNIK WÓD POZIEMNYCH (jeden z najzasobniejszych w Polsce)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (fragment)
- OBSZAR OSTOI PTAKÓW NATURA 2000 (fragment)
- UŻYTEK EKOLOGICZNY
- A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

3(3)

woj.mazowieckie
pow.mławski
gm. Wiśniewo

obręb Podkrajewo

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy: 1, 2, 3

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi

Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 2614

Łódź dnia 30.07.2003 r.

KERG 102-12/2003

Załącznik nr **10a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi PODKRAJEWO

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m



OZNACZENIA GRAFICZNE

——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- - - - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/Ug	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami gospodarczymi
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
RP	OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
WZ	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN15kV ze strefą bezpieczeństwa technicznego
(W) ZBIORNIKI WODNE
BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
(A) STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

23.12.2003
2038-196/2003
12.02.2004

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

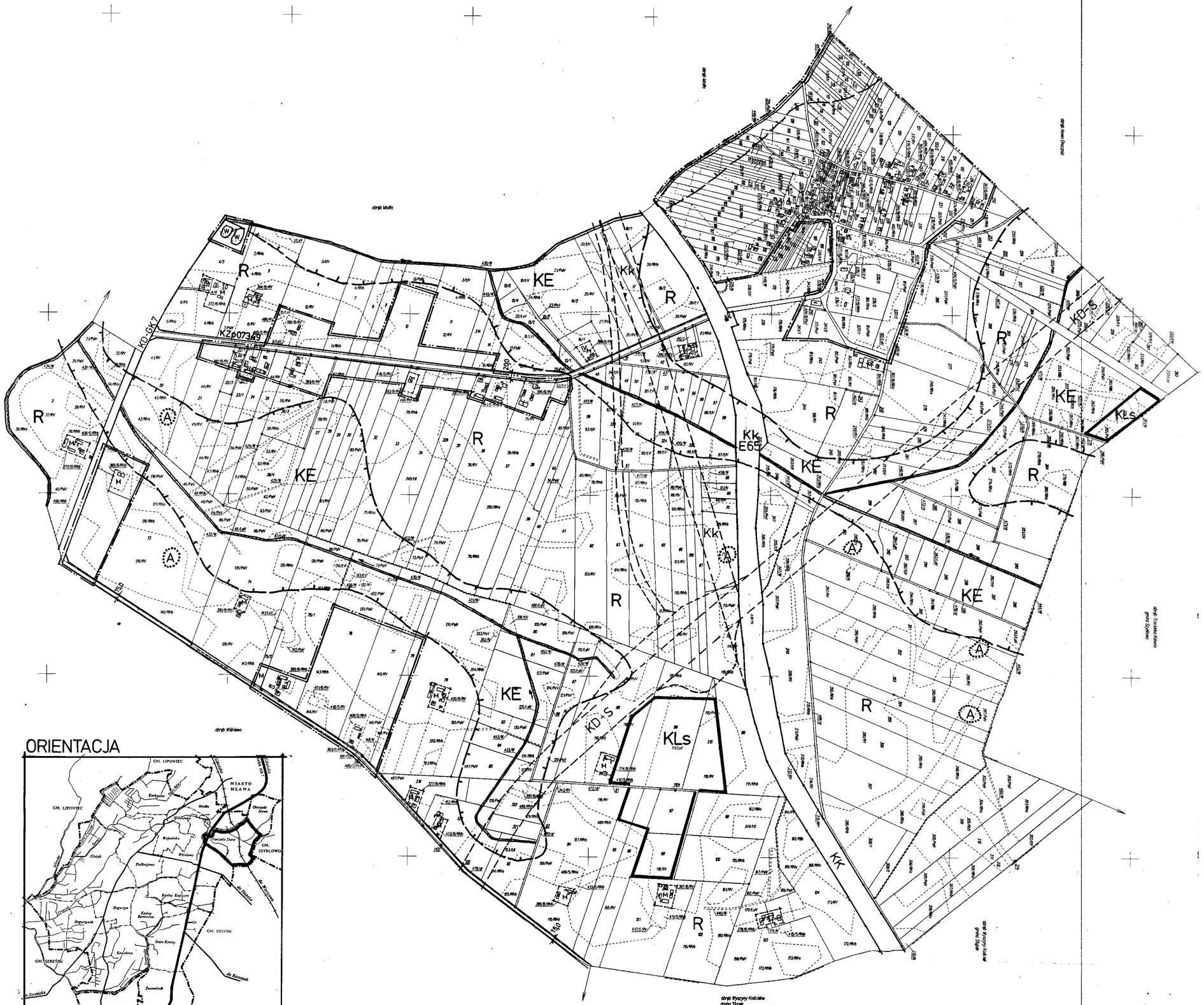
Załącznik nr 11
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO

wsi STARA OTOCZNIA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



ORIENTACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
R TERENY UPRAW ROLNICZYCH

ŁS ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KD S PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA
KD Gk DROGA KRAJOWA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
DROGI DOJAZDOWE

Kk PLANOWANA REZERWA TERENU POD NOWY PRZEBIEG ODCINKA KOLEI SZEROKOTOROWEJ
Kk TEREN KOLEI SZEROKOTOROWEJ

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
W ZBIORNIKI WODNE
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

voj. mazowieckie
pow. mławski
gm. Wiśniewo

obręb Stara Otocznia

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowano w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy: 1 2

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi
Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 261
Łódź dnia 30.07.2003 r.
KERG 102-12/2003

2436/2003
20.08.03

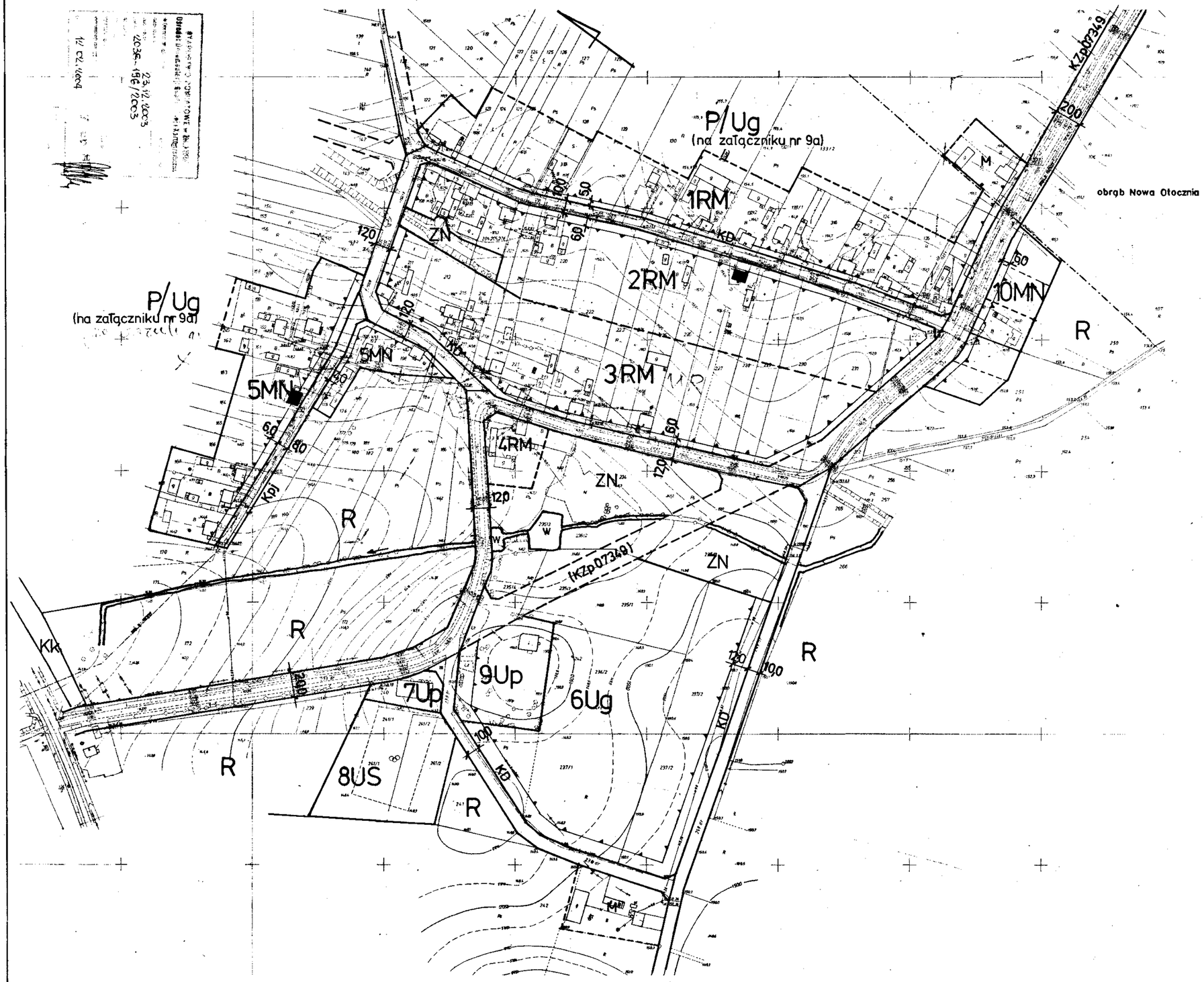
Załącznik nr **11a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi STARA OTOCZNIA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m



OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OBREBU GEODEZYJNEGO WSI
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
US	USŁUGI SPORTU
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE

Kk TEREN KOLEI SZEROKOTOROWEJ

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
W ZBIORNIKI WODNE
BUDYNKI ZABYTKOWE
(nie wpisane do rejestru zabytków)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Załącznik nr **11b**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi STARA OTOCZNIA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

obręb Modła

obręb Wiśniewo

obręb Stara Otocznia

obręb Wiśniewo

obręb Wiśniewo

13U

11MN/U

12MN/U

14MN

15MN

18RM

16Ug

17MN

R

KD-GK7

KZp 11734g

A

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OBREBU GEODEZYJNEGO WSI
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami ogólnowiejskimi
U	USŁUGI OGÓLNOWIEJSKIE
Ug	USŁUGI GOSPORARCZE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

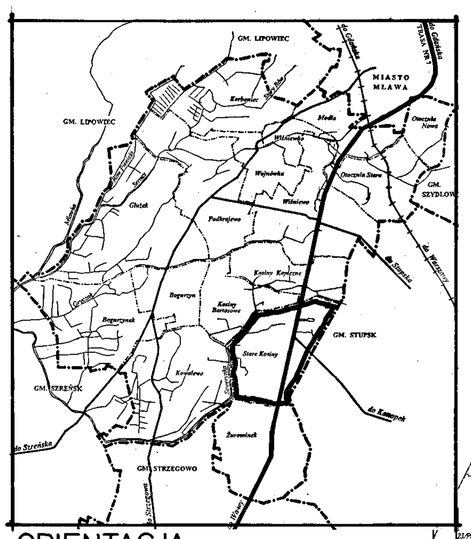
KD-Gk DROGA KRAJOWA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
W ZBIORNIKI WODNE
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**



ORIENTACJA

Załącznik nr 12
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi STARE KOSINY

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RP	OŚRODEK PRODUKCJI ROLNEJ
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KD-S PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA
KD-Gk DROGA KRAJOWA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
W ZBIORNIKI WODNE
TERENY TRWALE PODMOKŁE
OBSZAR BEZ IZOLACJI UŻYTKOWEJ WARSTWY WODONOŚNEJ
UŻYTEK EKOLOGICZNY
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

obręb Stare Kosiny

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

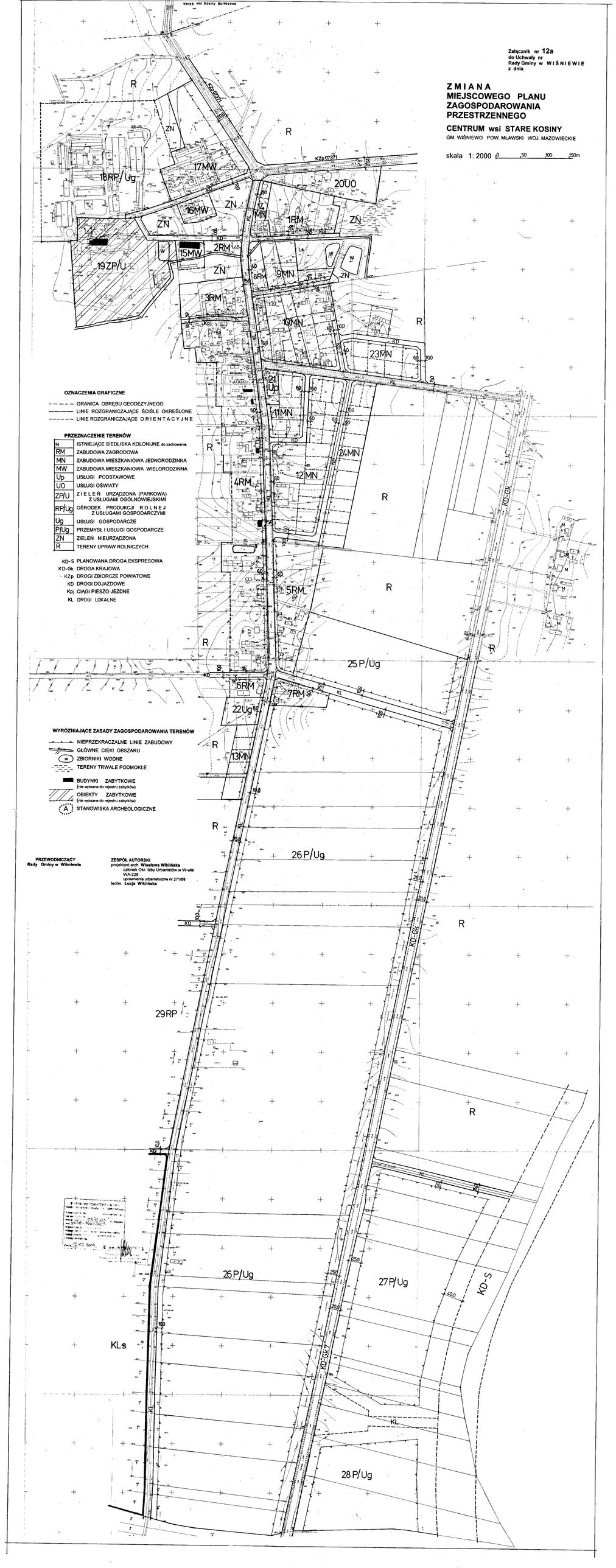
Układ arkuszy: 1, 2

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi

Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 2614

Łódź dnia 30.07.2003 r. KERG 102-12/2003

2436/2003
20.08.2003


obręb wsi Kosiny Borkowe
Załącznik nr 12a
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia
ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
CENTRUM wsi STARE KOSINY
GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE
skala 1: 2000
0 50 100 250m
OZNACZENIA GRAFICZNE
GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE
PRZEZNACZENIE TERENÓW
M ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
Up USŁUGI PODSTAWOWE
UO USŁUGI OŚWIATY
ZP/U ZIELEŃ URZĄDZONA (PARKOWA) Z USŁUGAMI OGÓLNOWIEJSKIMI
RP/Ug OŚRODEK PRODUKCJI ROLNEJ Z USŁUGAMI GOSPODARCZYMI
Ug USŁUGI GOSPODARCZE
P/Ug PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
ZN ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R TERENY UPRAW ROLNICZYCH
KD-S PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA
KD-Gk DROGA KRAJOWA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
KL DROGI LOKALNE
WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
ZBIORNIKI WODNE
TERENY TRWALE PODMOKŁE
BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
OBIEKTY ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie
ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch Wiesława Wiklińska
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. Lucja Wiklińska
17MW
18RP/Ug
16MW
15MW
19ZP/U
20UO
14MN
1RM
2RM
8RM
9MN
3RM
10MN
23MN
21Up
11MN
24MN
12MN
4RM
5RM
6RM
7RM
22Ug
13MN
25P/Ug
26P/Ug
29RP
27P/Ug
28P/Ug
KLs
KD-S
KD-Gk
KZp 07371
KD
KL
Kpj
ZN
R

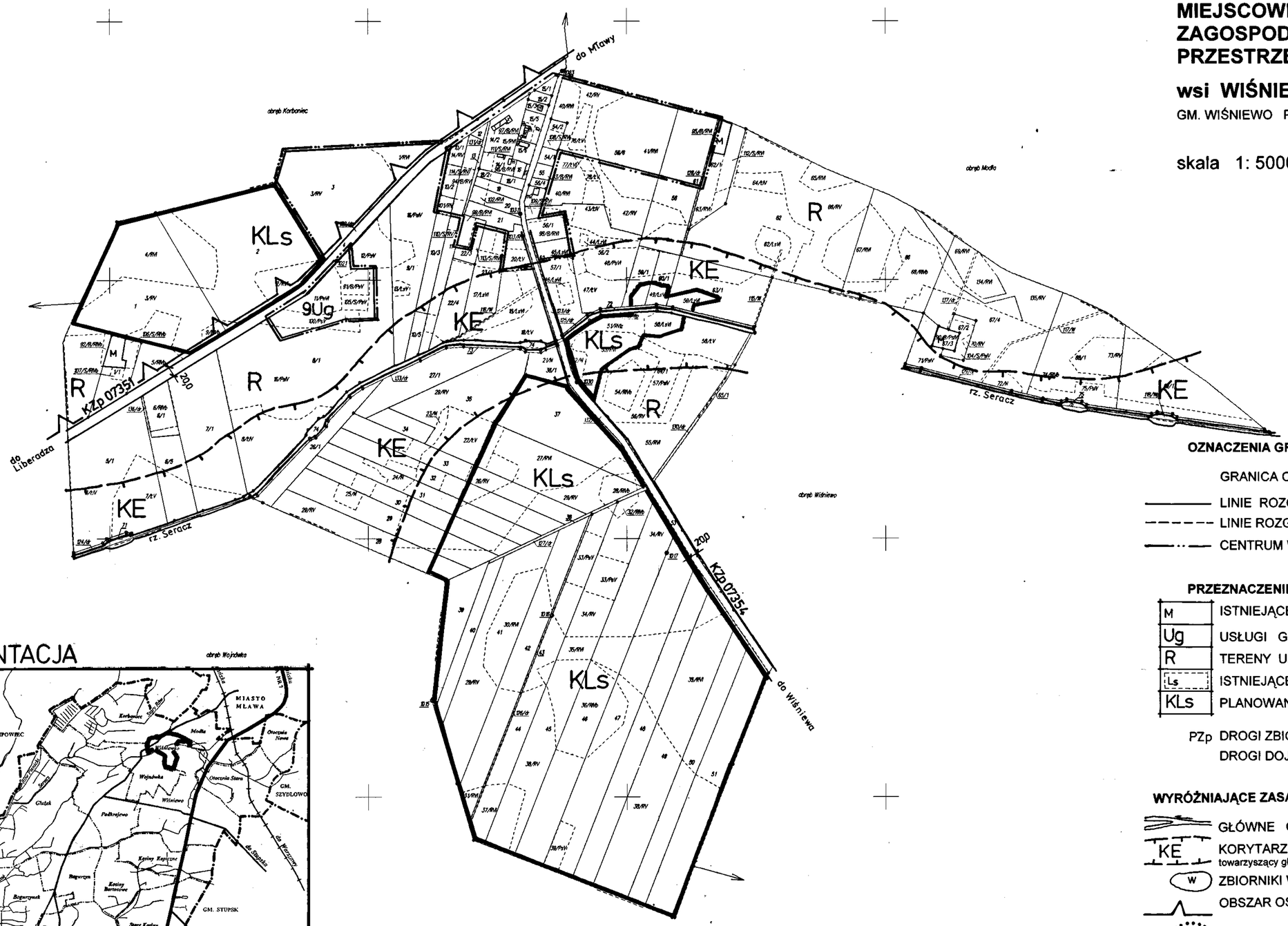
Załącznik nr 13
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi WIŚNIEWKO

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m



ORIENTACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLS	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

PZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
W ZBIORNIKI WODNE
OBSZAR OSTOI PTAKÓW NATURA 2000 (fragment)
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

obręb Wiśniewko

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy

1

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi

Kierownik Pracowni

inż. R. Twardowski
upr. nr 2614

Łódź dnia 30.07.2003 r. KERG 102-12/2003

2436/2003

20.08.2003

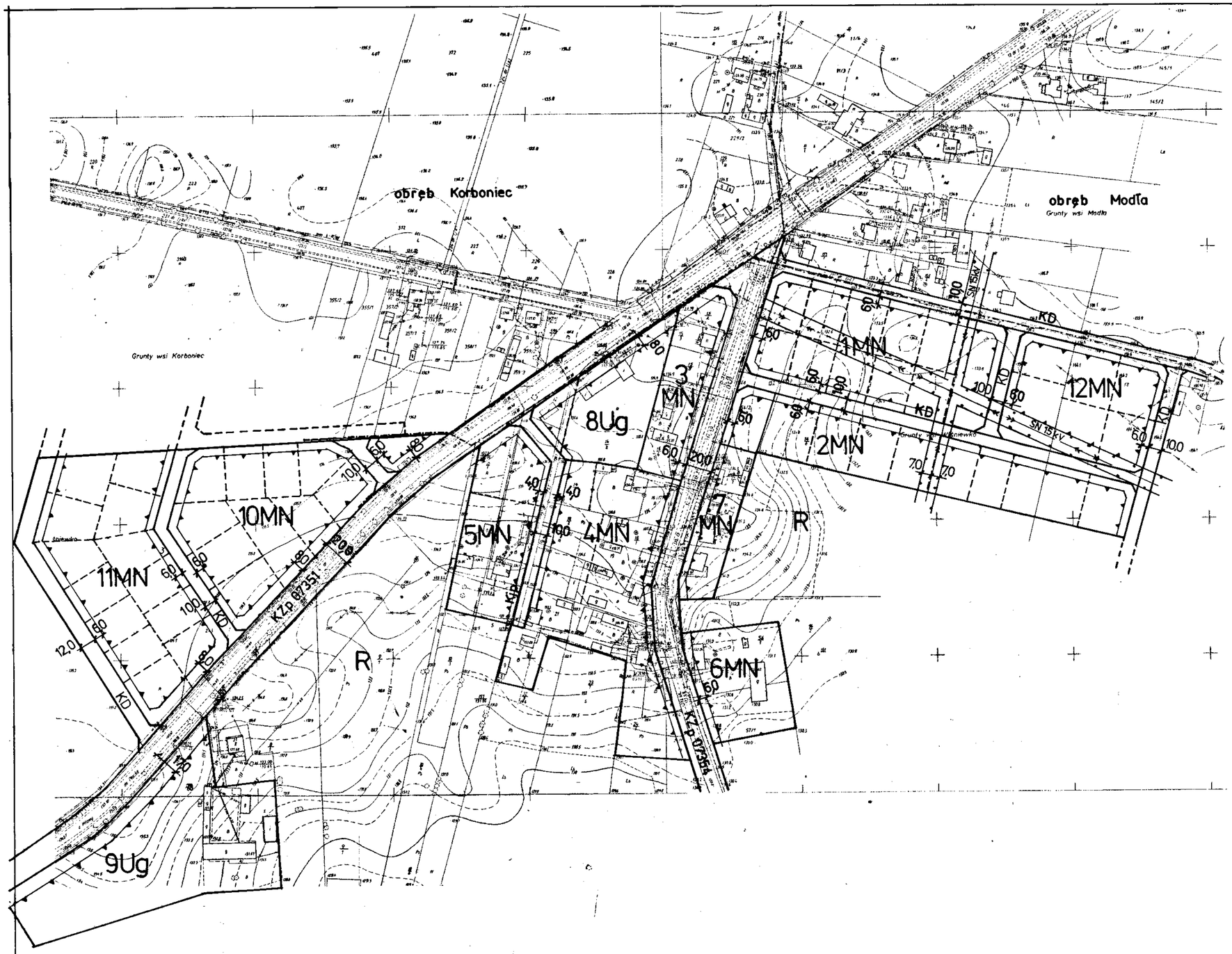
Załącznik nr **13a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi WIŚNIEWKO

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m



OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBREBW GEODEZYJNYCH WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN15kV ze strefą bezpieczeństwa technicznego

STAROSTWO POWIATOWE w MŁAWIE
23.12.2003
2038-196/2003
12.02.2004

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Załącznik nr 14
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi gminnej WIŚNIEWO

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

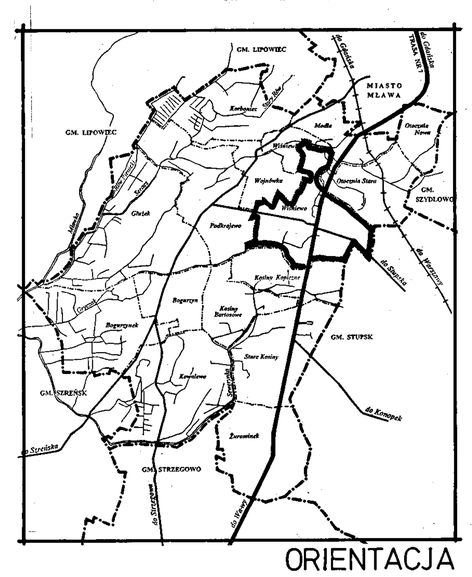
PRZEZNACZENIE TERENÓW

ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
R TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLs PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KD-S PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA
KD-Gk DROGA KRAJOWA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY towarzyszący głównym ciekom obszaru
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



ORIENTACJA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

woj. mazowieckie
pow. mławski
gm. Wiśniewo

obręb Wiśniewo

Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy: 1 3 2

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi
Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 2614
Łódź dnia 30.07.2003 r. KERG 102-12/2003

2436/2003
20.09.2003

Załącznik nr **14a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM wsi gminnej WIŚNIEWO

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

OZNACZENIA GRAFICZNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/Ug	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami gospodraczymi
MN/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami ogólnowiejskimi
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
UZ	USŁUGI ZDROWIA
UO	USŁUGI OŚWIATY
US	USŁUGI SPORTU
UG	USŁUGI GASTRONOMII
U	USŁUGI OGÓLNOWIEJSKIE
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
	CMENTARZ GRZEBALNY ze strefą sanitarną
RP/P	OŚRODEK PRODUKCJI ROLNEJ z obiektami przemysłu spożywczego
WZ	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
	STREFA OCHRONY OŚREDNIEJ wokół ujęć wód głębinowych
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

MOP MIEJSCE OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
KD-Gk DROGA KRAJOWA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
PRZEJŚCIA PIESZE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
- ZBIORNIKI WODNE
- BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
- OBIEKTY ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
- SZPALERY DRZEW
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN15kV ze strefą bezpieczeństwa technicznego

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

23.12.03
2038-196/2003

12.02.2004

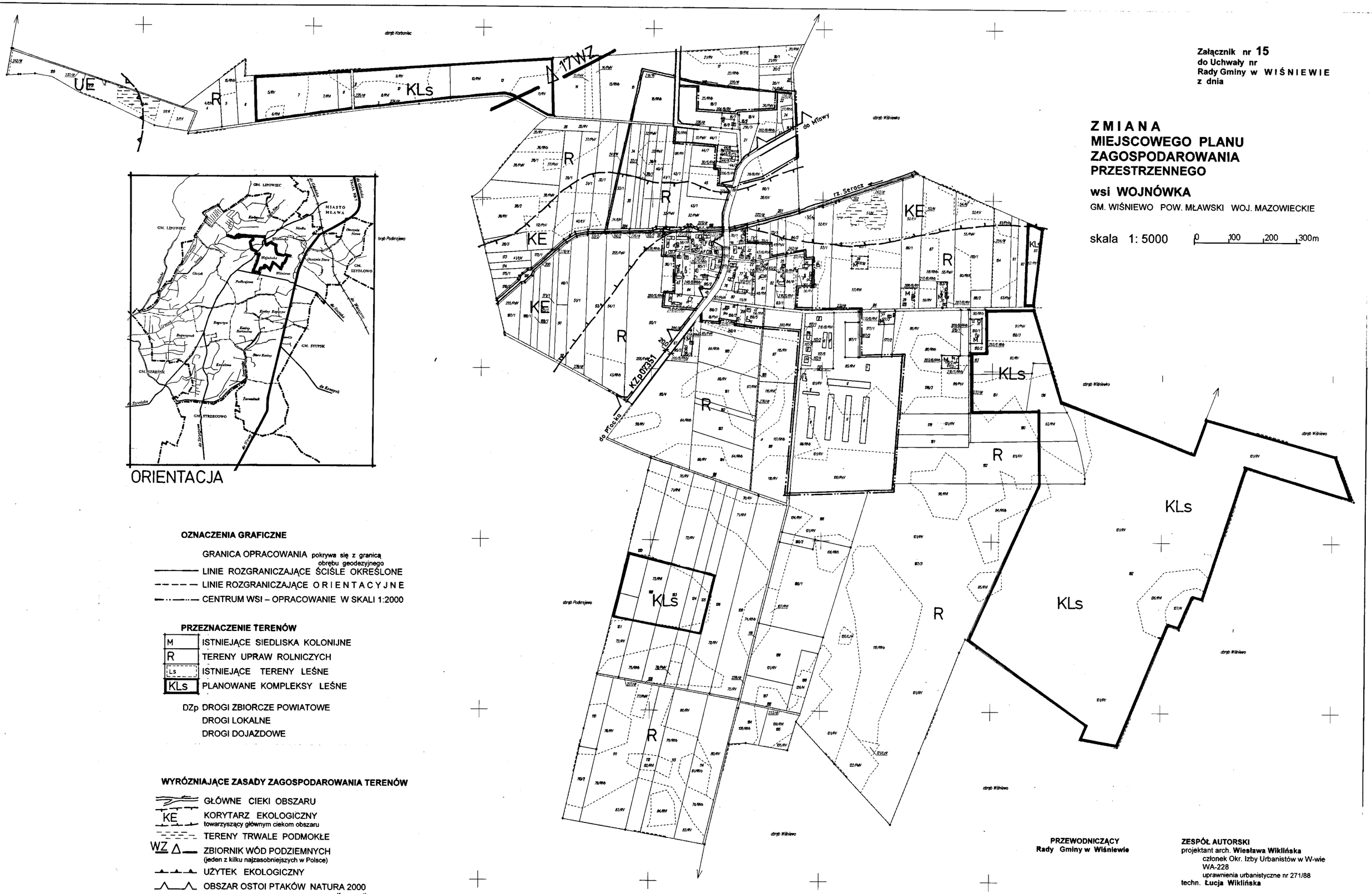
Załącznik nr 15
do Uchwały nr
Rady Gminy w WIŚNIEWIE
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi WOJNÓWKA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000 0 100 200 300m


17WZ
KLs
R
UE
KE
KZp0733
200
do Mławy
do Pfocka
rz. Seracz
obręb Wiśniewo
obręb Podrojewo
KLs
R
KE
KLs
R
KLs
KLs
R
KLs
R
KLs
R

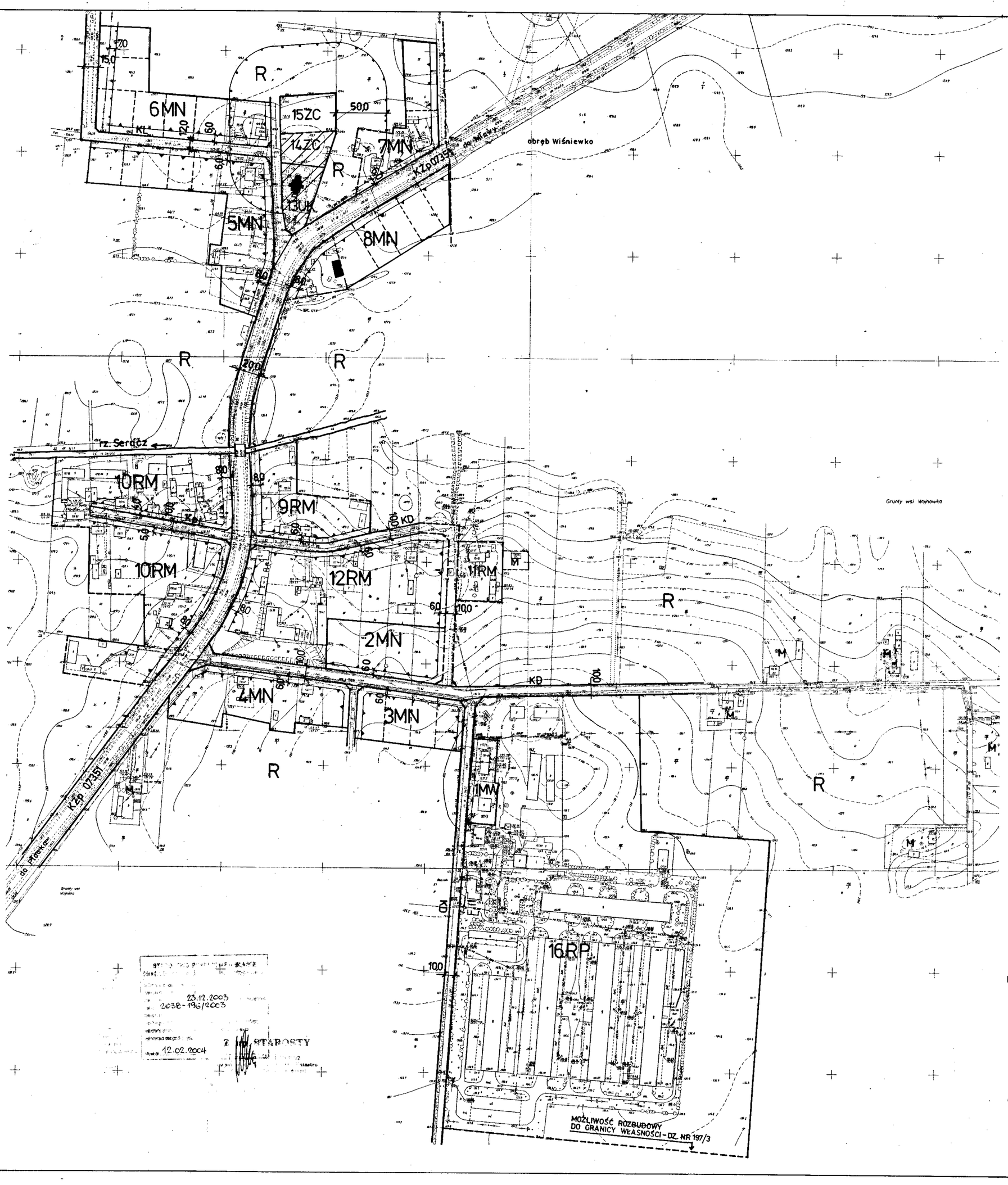
Załącznik nr **15a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi WOJNÓWKA

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m.



OZNACZENIA GRAFICZNE

——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
– – – – – – LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
UK	USŁUGI KULTURY (kościół rzymsko-katolicki)
ZC	CMENTARZ GRZEBALNY ze strefą sanitarną
RP	OŚRODEK PRODUKCJI ROLNEJ
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
OBIEKTY ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)

23.12.2003
2038-196/2003
STAROSTY
12.02.2004

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

Załącznik nr **16**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

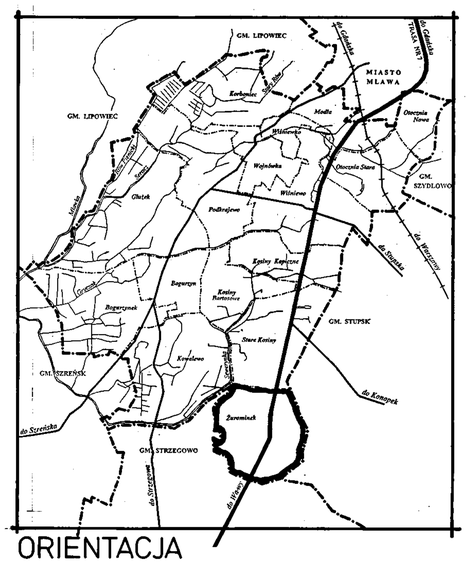
wsi ŻUROMINEK

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 5000

0 100 200 300m





ORIENTACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OPRACOWANIA pokrywa się z granicą obrębu geodezyjnego
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E
CENTRUM WSI – OPRACOWANIE W SKALI 1:2000

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH
Ls	ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE
KLS	PLANOWANE KOMPLEKSY LEŚNE

KD-S PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA
KD-Gk DROGA KRAJOWA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KD DROGI DOJAZDOWE

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

GŁÓWNE CIEKI OBSZARU
KE KORYTARZ EKOLOGICZNY
towarzyszący głównym ciekom obszaru
TERENY TRWALE PODMOKŁE
A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie
WA-228
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Łucja Wiklińska**

województwo mazowieckie
powiat mławski
gm. Wiśniewo

obręb Żurominek

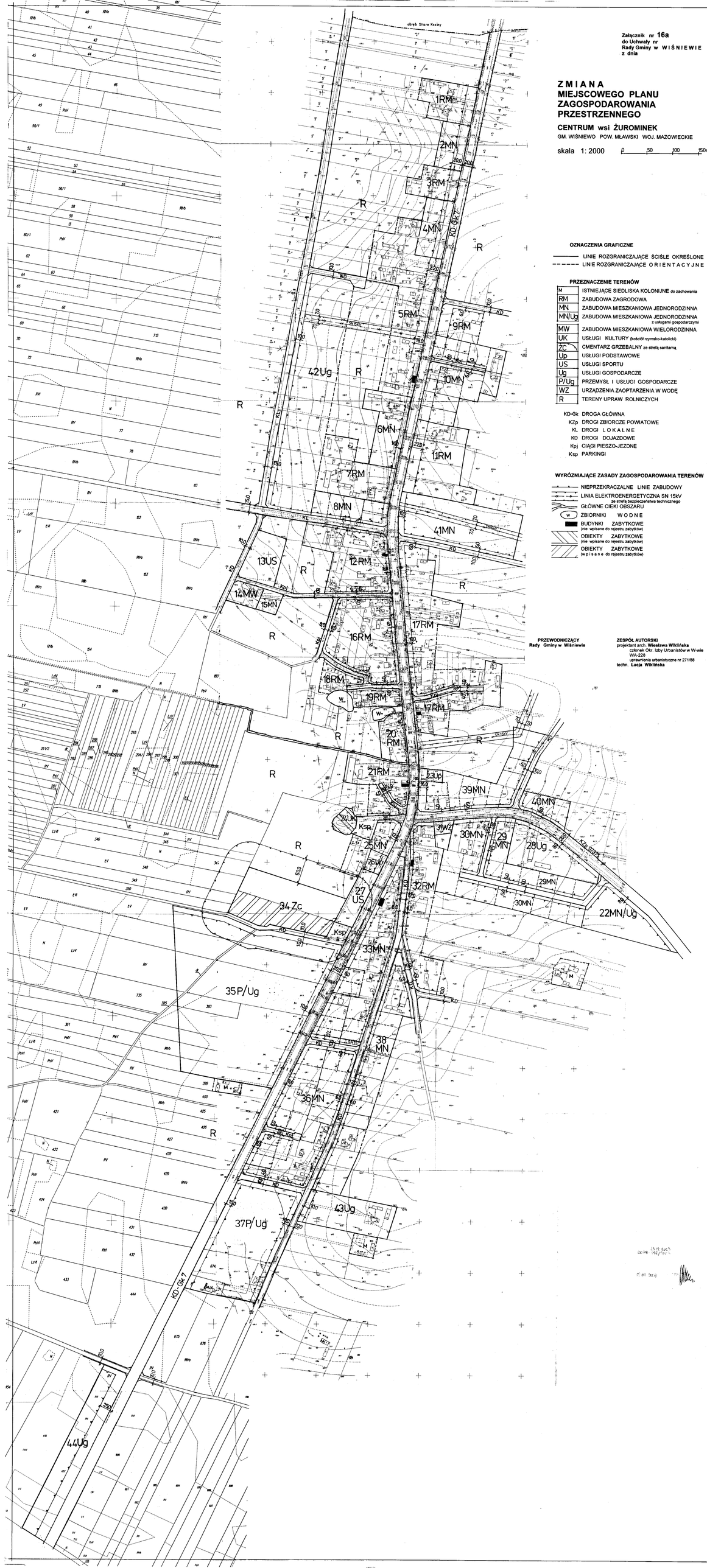
Mapa ewidencyjna gruntów i budynków 1:5000

Opracowana w systemie Ewmapa na podstawie danych znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym i operacie ewidencji gruntów i budynków

Układ arkuszy
1
2

Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi
Kierownik Pracowni
inż. R. Twardowski
upr. nr 261/M
Łódź dnia 30.07.2003 r.
KERG 102-12/2003

2436/2003
20.08.2003



Załącznik nr **16a**
do Uchwały nr
Rady Gminy w **WIŚNIEWIE**
z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CENTRUM wsi ŻUROMINEK

GM. WIŚNIEWO POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

skala 1: 2000 0 50 100 150m

OZNACZENIA GRAFICZNE

——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
– – – – – LINIE ROZGRANICZAJĄCE O R I E N T A C Y J N E

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	ISTNIEJĄCE SIEDLISKA KOLONIJNE do zachowania
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/Ug	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA z usługami gospodarczymi
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
UK	USŁUGI KULTURY (kościół rzymsko-katolicki)
ZC	CMENTARZ GRZEBALNY ze strefą sanitarną
Up	USŁUGI PODSTAWOWE
US	USŁUGI SPORTU
Ug	USŁUGI GOSPODARCZE
P/Ug	PRZEMYSŁ I USŁUGI GOSPODARCZE
WZ	URZĄDZENIA ZAOPTARZENIA W WODĘ
R	TERENY UPRAW ROLNICZYCH

KD-Gk DROGA GŁÓWNA
KZp DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
KL DROGI L O K A L N E
KD DROGI DOJAZDOWE
Kpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
Ksp PARKINGI

WYRÓŻNIAJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV ze strefą bezpieczeństwa technicznego
GŁÓWNE CIĘKI OBSZARU
w ZBIORNIKI W O D N E
BUDYNKI ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
OBIEKTY ZABYTKOWE (nie wpisane do rejestru zabytków)
OBIEKTY ZABYTKOWE (w p i s a n e do rejestru zabytków)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Wiśniewie

ZESPÓŁ AUTORSKI
projektant arch. **Wiesława Wiklińska**
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie WA-226
uprawnienia urbanistyczne nr 271/88
techn. **Lucja Wiklińska**