

UCHWAŁA Nr219/XXXVI/2006
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA
z dnia 31 marca 2006

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Małkinia Górna,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku nr 80 poz. 717, z późn. zmianami), w nawiązaniu do uchwały nr 58/XXI/2003 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 29 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna,

stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Nr 15/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30 grudnia 2002 roku,

Rada Gminy Małkinia Górna uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, obejmujący obręby Błędnica i Orło w gminie Małkinia Górna, zwany dalej planem.

§ 2.

Granice planu stanowią granice administracyjne sołectw Błędnica i Orło, z wyłączeniem granicy pomiędzy nimi, określone na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,

- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - 3) symbole przeznaczenia,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) stanowiska archeologiczne,
 - 6) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego,
 - 7) granica obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Natura 2000” – „Puszcza Biała” – OSO-PLB170007
 - 8) granica Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - 9) granica projektowanego poszerzenia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
 - 10) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii wysokiego napięcia,
 - 11) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego hałasu od tras komunikacyjnych i linii kolejowej,
 - 12) strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulatyczny bądź informacyjny.

Rozdział 2. Przepisy Ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taką funkcję przestrzenną ustaloną w planie lub zespół dwóch takich funkcji (funkcja mieszana), które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie rodzaje przeznaczenia o znaczeniu drugorzędym wobec funkcji podstawowej, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu rolniczym lub leśnym,
- 6) **liniach proponowanych podziałów geodezyjnych** – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę);
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie, poza którą zakazuje się wyprowadzać zewnętrznych ścian budynków (lic),
- 9) **objektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni gminnej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
- 10) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) **nieuciążliwe** – to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) **uciążliwe** – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 12) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 14) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
- 15) **zieleni gminnej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.
- 16) **obszarach i obiektach prawnie chronionych**, należy przez to rozumieć:

- a) stanowiska archeologiczne,
- b) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji konserwatorskiej,
- c) kapliczki przydrożne,
- d) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Natura 2000” – „Puszcza Biała” – OSO-PLB170007,
- e) obszar Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- f) obszar projektowanego poszerzenia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,

§ 7.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w treści niniejszej uchwały.

§ 8.

Plan ustala, że dla całego obszaru opracowania i na całym obszarze opracowania:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziałach 10 – 21
- 2) wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 22-24
- 3) wprowadza się realizację elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 7 uchwały,

Rozdział 3.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 9.

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

- 1) wymagania ustalonego w planie ładu przestrzennego, kompozycji urbanistyki i form architektury,
- 2) walory przyrodnicze, kulturowe i architektoniczne krajobrazu,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 10.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie oraz użytkowanie musi być rozwijane w równowadze ze środowiskiem naturalnym.

§ 11.

Podstawowymi funkcjami zagospodarowania przestrzennego sołectw Błędnica i Orło są:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa siedliskowa,
- 2) usługi nieuciążliwe,
- 3) produkcja rolna,
- 4) tereny lasów,

§ 12.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 13.

Przebieg linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań dróg i ulic może być skorygowany, bez konieczności zmiany planu, w trybie opracowania danych technicznych.

§ 14.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **ML**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **MW**,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **RM/MN**,
- 6) tereny usług sakralnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **UKr**,
- 7) tereny zabudowy usług oświaty - oznaczone symbolem przeznaczenia **UO**,
- 8) teren ujęcia wody - oznaczony symbolem przeznaczenia **TW**,
- 9) wody powierzchniowe – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**,
- 10) tereny produkcji rolnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **R**,
- 11) tereny przeznaczone do zalesienia - oznaczone symbolem przeznaczenia **LD**,
- 12) lasy - oznaczony symbolem przeznaczenia **ZL**.

§ 15.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) drogi publiczne klasy drogi głównej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDG**,
- 2) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
- 3) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
- 4) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**,
- 5) tereny komunikacji kolejowej (tereny zamknięte) – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się :

- 1) drogi polne, - oznaczone symbolem przeznaczenia **KX**,
- 2) drogi wewnętrzne, - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDX**,
- 3) sięgacze dojazdowe, - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDX**,
- 4) ciągi piesze, - oznaczone symbolem przeznaczenia **KX**,
- 5) ścieżki rowerowe - oznaczone symbolem przeznaczenia **KX**.

§ 16.

Wyznacza się następujące obiekty przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne,
- 2) ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) zielen gminną wraz z urządzeniami wypoczynku i rekreacji,
- 5) obiekty obsługi technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,

- 6) obiekty usług publicznych służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w tym w szczególności:
 - a) obiekty usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) obiekty usług oświaty, sportu i rekreacji,
- 7) dworce kolejowe i przystanki autobusowe,
- 8) obiekty służące potrzebom obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 17.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się jako odległość mierzona w skali rysunku planu od osi linii do linii rozgraniczającej.
4. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
5. Położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się jako odległość mierzona w skali rysunku planu od osi linii do linii rozgraniczającej.
6. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
 - 1) KDG - 10m,
 - 2) KDZ - 8m,
 - 3) KDL - 6m,
 - 4) KDD - 5m,
7. Ustala się minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych – 5m.
8. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki.
9. W przypadku, gdy plan nie wskazuje obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.

§ 18.

1. Plan wskazuje następujące zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego oznaczone na rysunku planu:
 - 1) osada późnolatańska nr rej. 868/66 we wsi Orło.
2. Wykonywanie wszelkich prac budowlanych (remontowanie, modernizacja, nadbudowa, rozbudowa, wymiana stolarki i pokrycia dachowego, montaż urządzeń technicznych i technologicznych w miejscach widocznych, prace ziemne, ogradzanie, podział działki, wycinka drzew i zmiana sposobu użytkowania) wymaga uzyskania przed wystąpieniem o decyzję zezwolenie na budowę wytycznych do zamierzonych prac, wydanych przez organ właściwy ds. ochrony zabytków, a decyzja o zezwoleniu na budowę może być wydana po uzyskaniu przez inwestora zgody na te prace, wydanej przez organ właściwy ds. ochrony zabytków.
3. Uzyskanie wytycznych organu ds. ochrony zabytków wymagają działania w sąsiedztwie zabytku i w rejonie widoku na zabytek, polegające na lokalizacji nowych obiektów, przekształcenia oraz likwidacji istniejących niezabytkowych obiektów i zieleni oraz zmiana sposobu użytkowania terenu.
4. Od właścicieli i użytkowników obiektu zabytkowego wymagana jest dbałość, o właściwy stan techniczny i estetyczny zabytku oraz jego otoczenia w tym: kompletności elewacji.

połaci dachowych, stolarki okiennej i drzwiowej, ogrodzenia, zieleni, zabudowy gospodarczej i małej architektury.

5. Plan wskazuje następujące obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej, znajdujące się na obszarze:

1) we wsi Błędnica:

- a) dom nr 19, drewniany, 1928;
- b) dom nr 35, drewniany, 4 ćw. XIX w;
- c) dom nr 44, drewniany, k. XIX w;
- d) dom nr 51, drewniany, l.20 XX w,

2) we wsi Orło:

- a) pozostałość parku dworskiego krajobrazowego, 1 poł. XIX w.
- b) kaplica grobowa,

6. Zabytki ujęte w ewidencji konserwatorskiej podlegają ochronie w zakresie:

- 1) ograniczenie zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy,
- 2) zakaz ocieplania po stronie zewnętrznej budynków z elewacjami ryglowymi i z cegły licowej, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy i opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego,
- 3) zakaz zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien,
- 4) zakaz zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej,
- 5) zakaz tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku,
- 6) ograniczenie likwidacji wystroju, wybijania otworów bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój,
- 7) w wypadku uzasadnionej konieczności likwidacji zabudowy historycznej (powstałej przed 1950 r.), niezależnie od stanu zachowania, właściciel zobowiązany jest po uzyskaniu zgody na rozbiórkę od organu ds. ochrony zabytków, wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną rozbieranego budynku i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków.

§ 19.

1. Plan wskazuje następujące stanowiska archeologiczne będące w wykazie stanowisk archeologicznych Województwa Mazowieckiego określone na rysunku planu:

LP	Numer obszaru AZP	Nr stanowiska	Miejscowość	Funkcja stanowiska	Chronologia
1.	46-75	4	Orło	ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze okres wpływów rzymskich
2.	46-75	5	Orło	ślad osadnictwa	Późna epoka brązu okres wpływów rzymskich
3.	46-75	6	Orło	ślad osadnictwa	Nowożytność
4.	46-75	9	Orło	ślad osadnictwa	Nowożytność
5.	46-75	11	Orło	ślad osadnictwa	Mezolit/Neolit
6.	46-75	12	Orło	osada ślad osadnictwa	Późne średniowiecze/ Nowożytność Okres Halszacki
7.	46-74	15	Błędnica	ślad osadnictwa	

2. W obrębie stanowisk archeologicznych obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:
 - 1) wszelkie poczynania inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic ochrony stanowisk archeologicznych muszą być uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji ustala się nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 – tygodniowym,
 - 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i muszą być przeprowadzane w okresie od maja do października.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 20.

Dla całego obszaru objętego planem:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli,
- 2) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- 3) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych.

§ 21.

1. Wskazuje się Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Biała”, włączony do europejskiego systemu obszarów chronionych NATURA 2000, którego granice pokazano na rysunku planu i oznaczono symbolem obszaru OSO-PLB170007,
2. Dla terenów położonych w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków obowiązują rygory określone w przepisach o ochronie przyrody i w dokumencie powołującym ten Obszar, w tym w szczególności ustala się:
 - 1) ochronę populacji dziko żyjących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w stanie niepogorszonym,
 - 2) zakaz usuwania i niszczenia istniejących zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem działań związanych z realizacją lokalnych i ponadlokalnych systemów komunikacyjnych i inżynierskich oraz z wyjątkiem terenów wskazanych w planie jako budowlane,
 - 3) nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji w granicach obszaru z właściwym wojewodą.
3. Wskazuje się teren projektowanego rozszerzenia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, oznaczony na rysunku planu.
4. Uściślenie granic projektowanego rozszerzenia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego nastąpi na drodze rozporządzenia właściwego Wojewody, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

5. Na obszarze, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady gospodarowania:
- 1) zakazuje się budowy obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo - usługowych i usługowych poza wyznaczonymi w planie terenami budowlanymi,
 - 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych, położonych poza zwartymi kompleksami zabudowy,
 - 3) nakazuje się stosowanie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej lub form nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi danego obszaru,
 - 4) zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz napowietrznych linii telefonicznych,
 - 5) zakazuje się prowadzenia prac nawadniających i odwadniających teren oraz innych przedsięwzięć naruszających stosunki wodne i różnorodność biologiczną,
 - 6) zakazuje się lokalizowania obiektów przemysłowych powodujących zanieczyszczenie wód i powietrza atmosferycznego ponad dopuszczalne normatywy,
 - 7) zakazuje się wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
 - 8) zakazuje się pozyskiwania kopalin poza miejscami wyznaczonymi,
 - 9) zakazuje się urządzania pól namiotowych, campingów i parkingów w miejscach nie przeznaczonych na ten cel,
 - 10) zakazuje się niszczenia gleby oraz usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, mchów i porostów oraz innych gatunków roślin, w tym zwłaszcza cennych zbiorowisk terenów podmokłych w pasach nadbrzeżnych rzek i zastoisk,
 - 11) zakazuje się dokonywania makroniwelacji, w tym tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżen terenu,
 - 12) zakazuje się likwidowania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 13) zakazuje się wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
 - 14) nakazuje się ochronę i właściwe kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej,
 - 15) Ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych.

§ 22.

1. Wskazuje się granice zbiornika wód podziemnych - Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
2. Na obszarach położonych w zasięgu obszaru użytkowych zbiorników wód podziemnych, w ich zagospodarowaniu powinny być przewidziane maksymalne zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i skażeniem.

§ 23.

Ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych.

§ 24.

W celu ochrony urządzeń wodnych:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej ich eksploatację,

- 2) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5m., licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar opracowania,
- 3) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych,
- 4) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą.

§ 25.

W celu ochrony powietrza plan docelowo ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi (np. energią słoneczną).

§ 26.

Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich.

§ 27.

Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany za wyjątkiem obiektów i terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

§ 28.

Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane.

§ 29.

Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych

Rozdział 6.

Ustalenia dla obszarów i stref o szczególnych warunkach i zasadach zagospodarowania.

§ 30.

Wyznacza się na rysunku planu zasięgi stref złożonych warunków gruntowych, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych, a w związku z tym powinien wykonać pełną dokumentację geologiczno-inżynierską dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej.

§ 31.

1. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, wynoszącej po 19 metrów w każdą stronę od osi linii.
2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

§ 32.

1. Ustala się zasięgi stref możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, wynoszące:
 - 1) od linii kolejowej – 120 metrów, licząc w każdą stronę od zewnętrznych torów;
 - 2) od dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG – 60 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni;
 - 3) od dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – 25 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni;
2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się:
 - 1) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia;
 - 2) obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

§ 33.

Dla całego obszaru objętego planem:

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg publicznych.
- 2) przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- 3) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji,
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.

§ 34.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowo ustala się, że wszystkie tereny w granicach zwartej zabudowy wsi powinny być zasilane z sieci wodociągowej,
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych (studni), realizowanych przy zachowaniu zasad zapisanych w rozdziałach 4 i 5.

- 3) ustala się obowiązek podłączania istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnego systemu wodociągowego w momencie jego realizacji.

§ 35.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- 1) docelowo wszystkie ścieki muszą być odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
- 2) do czasu realizacji na obszarze objętym planem gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a) dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej nieuciążliwej, na terenach oznaczonych symbolem MN, MN/U, MW, ML i RM/MN, UP.

realizację indywidualnych zbiorników szczelnych (szamb), pod warunkiem:

- zrzutu ścieków w ilości nie przekraczającej 2 m³/dobę,
 - spełnienia przepisów szczególnych,
 - zapewnienia systematycznego wywozu ścieków taborem asenizacyjnym do wyznaczonego punktu zlewnego.
- 3) w przypadku, gdy wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 1,5 m w stosunku do powierzchni terenu stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych będzie możliwe pod warunkiem wykonania ich przez wyspecjalizowane firmy przy użyciu materiałów i wyrobów atestowanych,
 - 4) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnej sieci kanalizacyjnej w momencie jej realizacji,
 - 5) ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - 6) wody opadowe z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów usługowo-wytwórczych i produkcyjnych winny być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do rowów po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych;
 - 7) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki,
 - 8) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności,
 - 9) nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 10) wszystkie zrzuty wód opadowych powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 36.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla obszaru objętego planem tereny składowania lub utylizacji śmieci (obecnie na wysypisko w Rostkach);
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia na każdej działce inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek;
- 4) zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych,
- 5) zabrania się składowania odpadów poza terenami na ten cel przeznaczonymi

§ 37.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) gminna sieć elektroenergetyczna musi być włączona do krajowej sieci elektroenergetycznej,

- 2) wszystkie obiekty tego wymagające muszą być podłączone do gminnej sieci elektroenergetycznej,
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
- 4) na terenach położonych w obrębie oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
- 5) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostkę eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.

§ 38.

- 1) Docelowo gospodarka ciepła powinna opierać się na paliwach ekologicznych: gazie, oleju opałowym oraz energii elektrycznej.
- 2) Wszystkie nowe inwestycje realizowane w obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska muszą wykorzystywać do produkcji ciepła paliwo ekologiczne.
- 3) Na pozostałym obszarze, do czasu realizacji sieci gazowej, plan dopuszcza stosowanie w urządzeniach grzewczych węgla i produktów pochodnych.

§ 39.

Należy dążyć do podłączenia do sieci telefonii przewodowej i bezprzewodowej, radiowej i telewizyjnej wszystkich terenów dla których jest to niezbędne dla prawidłowego ich rozwoju.

Rozdział 8.

Ogólne zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 40.

Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych poza terenem inwestycji (np. na parkingu ogólnodostępnym), w odległości nie większej niż 100 m od terenu inwestycji pod warunkiem traktowania jej jako jednej inwestycji z inwestycją główną,
- 3) jeżeli realizacja potrzeb parkingowych jest niemożliwa, ani na terenie inwestycji, ani w odległości do 100 m od tego terenu, dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora problemu potrzeb parkingowych w drodze umowy z Wójtem Gminy.

§ 41.

1. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi, drogami polnymi, wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne drogi polne, wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe, i piesze, ścieżki rowerowe.
2. Adaptuje się wszystkie istniejące nie wskazane na rysunku planu drogi polne w istniejących liniach rozgraniczających.

Rozdział 9.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 42.

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 43.

Działki lub zespoły działek budowlanych, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu powinny być scalone i wtórnie podzielone.

§ 44.

- 1) ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 1. dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywnymi ustalonymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
 2. nakazuje się wydzielenie niezbędnej ilości działek pod niepubliczne ciągi komunikacyjne,
- 2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI.

Rozdział 10.

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy lotniskowej oznaczonych symbolem przeznaczenia ML.

§ 45.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia [36, 41] ML ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) wolnostojąca zabudowa lotniskowa wraz z niezbędnym zagospodarowaniem, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) obiekty obsługi technicznej jako przeznaczenie uzupełniające.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [36, 41] ML zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 47.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [36, 41] ML ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce budowlanej można wykonać tylko jeden budynek lotniskowy, realizowany jako budynek wolnostojący.

- 2) nie wolno realizować budynku letniskowego w granicy działki budowlanej,
- 3) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 4) główne powierzchnie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 5) dachy zabudowy letniskowej muszą być strome o spadkach głównych powierzchni dachowych:
 - a) dostosowanych do typu zabudowy regionalnej lub dominującej w sąsiedztwie,
 - b) zawierających się w przedziale $10^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 6) o ile nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej nową zabudowę należy lokalizować w odległości 5 m od dróg dojazdowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD, dróg polnych, wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych.

§ 48.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [36, 41] ML należy zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal letniskowy.

§ 49.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [36, 41] ML ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.4
2.	maksymalna wysokość zabudowy (m)	9
3.	maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy	2
4.	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	70
5.	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	1000 1500 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego
6.	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	30

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem przeznaczenia MN.

§ 50.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia [1, 13, 14, 39, 40] MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnym zagospodarowaniem jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych w ramach budynku mieszkalnego pod warunkiem zakazu wprowadzania usług wymagających dostaw częściej niż raz na 2 dni i samochodami cięższymi niż 3.5 tony,
- 3) obiekty obsługi technicznej jako przeznaczenie uzupełniające.

§ 51

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [1, 13, 14, 39, 40] MN zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 52.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [1, 13, 14, 39, 40] MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 0) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową z prawem do modernizacji i wymiany,
- 1) na jednej działce budowlanej można wykonać tylko jeden budynek mieszkalny, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 2) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 3) główne powierzchnie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 4) dachy zabudowy mieszkalnej muszą być strome o spadkach głównych powierzchni dachowych:
 - a) dostosowanych do typu zabudowy regionalnej lub dominującej w sąsiedztwie,
 - b) zawierających się w przedziale 25° - 45° ,
- 5) o ile nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej nową zabudowę należy lokalizować w odległości:
 - a) 10 m od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDG;
 - a) 5 m od dróg dojazdowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD, dróg polnych, wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych.

§ 53.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [1, 13, 14, 39, 40] MN ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) ustala się że dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 54.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [1, 13, 14, 39, 40] MN ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.75
2.	maksymalna wysokość zabudowy (m)	12
3.	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	2
4.	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40 60 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego

5.	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	600 1500 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego
6.	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	60 40 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego

Rozdział 12.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, usług nieuciążliwych, oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U.**

§ 55.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia [2, 3, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 34] MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnym zagospodarowaniem,
2. zabudowa usług nieuciążliwych wraz z niezbędnym zagospodarowaniem z zakazem:
 - a) wprowadzania usług handlu o powierzchni sprzedażnej większej niż 300 m²,
 - b) wprowadzania usług wymagających dostaw częściej niż raz na 2 dni i samochodami cięższymi niż 3.5 tony,

2) uzupełniające:

1. na obszarach położonych poza obrębem Małkinia Górna - zabudowa niezbędna dla prowadzenia produkcji rolnej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem,
2. obiekty obsługi technicznej.

§ 56.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [2, 3, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 34] MN/U zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 57.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [2, 3, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 34] MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i siedliskową z prawem do modernizacji i wymiany,
- 2) na jednej działce budowlanej można wykonać tylko jeden budynek mieszkalny, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, i jeden usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy.
- 3) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 4) główne powierzchnie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 5) dachy zabudowy mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej muszą być strome o spadkach głównych powierzchni dachowych:
 - a) dostosowanych do typu zabudowy regionalnej lub dominującej w sąsiedztwie,
 - b) zawierających się w przedziale 25° - 45°,

- 6) o ile nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej nową zabudowę należy lokalizować w odległości:
- 10 m od drogi głównej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDG,
 - 8 m od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDZ,
 - 5 m od dróg polnych, wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych,

§ 58.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [2, 3, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 34] MN/U ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- ustala się że dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 59.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [2, 3, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 34] MN/U ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	0.75
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	12
3	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	2
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40 60 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego
5	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	800 1500 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego 2000 - w przypadku realizacji budynku mieszkaniowego oraz wolnostojącego budynku usługowego na jednej działce,
6	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	60 40 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem przeznaczenia RM/MN.

§ 60.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia [4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48] RM/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnym zagospodarowaniem, jako przeznaczenia podstawowe,
- 2) dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające, zabudowę usług nieuciążliwych wraz z niezbędnym zagospodarowaniem z zakazem:
 - a) wprowadzania usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,
 - b) wprowadzania usług wymagających dostaw częściej niż raz na 2 dni i samochodami cięższymi niż 3.5 tony,
- 3) obiekty obsługi technicznej.

§ 61.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48] RM/MN zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 62.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48] RM/MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. adaptuje się istniejącą zabudowę siedliskową i jednorodziną z prawem do modernizacji i wymiany,
2. zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
3. na jednej działce budowlanej można wykonać tylko jedno siedlisko lub jeden budynek jednorodzinny w formie wolnostojącej.
4. główne powierzchnie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
5. dachy zabudowy mieszkalnej muszą być strome o spadkach głównych powierzchni dachowych:
 - a) dostosowanych do typu zabudowy regionalnej lub dominującej w sąsiedztwie,
 - b) zawierających się w przedziale 25° - 45°,
- 1) o ile nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej nowe siedlisko należy lokalizować w odległości:
 - a) 8 m od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDZ,
 - b) 6 m od drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL,
 - c) 5 m od dróg dojazdowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD, dróg polnych, wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych,
 - d) 20 m od terenów kolejowych.

§ 63.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48] RM/MN ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- 3) ustala się że, dla mieszkalnictwa należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 64.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia [4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48] RM/MN ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.75
2.	maksymalna wysokość zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej (m)	12
3.	maksymalna wysokość budynków inwentarskich (m)	10
4.	maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej (towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej) i garaży (m)	6
5.	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkalnej	2
6.	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednym terenie przeznaczonym pod lokalizację siedliska (% powierzchni działki)	50
7.	maksymalna powierzchnia zwartego terenu przeznaczonego pod lokalizację siedliska, budynku jednorodzinnego(m ²)	1500 2000 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego
8.	maksymalna powierzchnia zabudowana na jednym terenie przeznaczonym pod lokalizację siedliska (% powierzchni działki)	50

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem przeznaczenia MW.

§ 65.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 37 MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (gminne budownictwo socjalne) wraz z niezbędnym zagospodarowaniem, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:

1. obiekty obsługi technicznej,
2. zespoły garaży.

§ 66

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 37 MW zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,

- 2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 67

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **37 MW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady lokalizowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) o ile obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej nową zabudowę należy lokalizować w odległości:
 1. 5 m od drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL;
 2. 5 m od dróg dojazdowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD, dróg polnych, wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych,;

§ 68.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **37 MW** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. ustala się że dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 69.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **37 MW** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	2.0
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	15
3	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	4
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	30 60 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	70 40 - na obszarach podlegających rygorom ochrony środowiska przyrodniczego

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów produkcji rolnej oznaczonych symbolem przeznaczenia R.

§ 70.

Ustala się że, tereny oznaczone symbolem przeznaczenia R są przeznaczone dla produkcji rolnej, jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem:

- 1) zabudowy zagrodowej i zagospodarowania związanego z produkcją rolną i agroturystyką
- 2) obiektów obsługi technicznej.

§ 71.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R wprowadza zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 72.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R dopuszcza się:

- 1) odbudowę dawnych siedlisk,
- 2) lokalizację siedlisk które muszą:
 - a) być lokalizowane na działce rolnej o minimalnej powierzchni:
 - 5 ha dla siedlisk przyległych do zwartej zabudowy wsi,
 - 10 ha dla siedlisk poza zwartą zabudową wsi
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 2,
- 5) wszystkie dachy muszą mieć spadki dostosowane do form zabudowy regionalnej lub dominującej w sąsiedztwie,
- 6) powierzchnia zabudowy siedliska nie może być mniejsza niż 2000 m²
- 7) powierzchnia zabudowy siedliska nie może być większa niż 4000 m²,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce siedliskowej wynosi 70%,
- 9) na jednej działce rolnej można zrealizować tylko jedno siedlisko,
- 10) zabudowa nie powinna powodować utrudnień dla produkcji leśnej lub rolnej.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolem przeznaczenia UO.

§ 73.

Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 21.UO stanowi teren zabudowy usług oświaty wraz z niezbędnym zagospodarowaniem, jako przeznaczenie podstawowe, z dopuszczeniem obiektów obsługi technicznej oraz innych usług publicznych, uzupełniających funkcje podstawową.

§ 74.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 21.UO wprowadza zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem istniejącej produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 75.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 21.UO ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady lokalizowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ile obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej nową zabudowę należy lokalizować w odległości:
 - a) 10 m od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1.KDG,
 - b) 5 m od dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych,
- 2) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **49.UP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady lokalizowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2. o ile nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu nie wskazują inaczej nową zabudowę należy lokalizować w odległości:
3. 10 m od drogi głównej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDG,
4. 8 m od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDZ,
5. 5 m od drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL,
6. 5 m od dróg dojazdowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD, dróg polnych, wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych,
7. 20 m od terenów kolejowych.
3. zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
4. każdy teren oznaczony symbolem przeznaczenia **UP** stanowi jeden kompleks usług publicznych,
5. zabrania się dokonywania wtórnych podziałów w obrębie jednego kompleksu usług publicznych.

§ 86.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **49.UP** ustala dla funkcji usług publicznych należy zapewnić minimalnie :

- 3) 35-40 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni biur i urzędów publicznych.
- 4) 10-20 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów usług zdrowia,
- 5) 30-35 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty,
- 6) 25-45 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż 3 miejsca.

§ 87.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **49.UP** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	0.75
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	12
3	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	4
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednym terenie funkcjonalnym (% powierzchni działki)	60
5	maksymalna powierzchnia zabudowana jednym terenie funkcjonalnym (% powierzchni działki)	40

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi systemów wodociągowych oznaczone symbolami przeznaczenia TW

§ 88.

Ustala się, że teren oznaczony symbolem przeznaczenia **16.TW** jest przeznaczony dla lokalizacji ujęcia wody.

§ 89.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **16.TW** zakazuje się:

- 1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem obiektów celu publicznego,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.

§ 90.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **16.TW** ustala się że, zagospodarowanie i zabudowa musi:

- 1) posiadać dostęp do drogi publicznej,
- 2) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 19.

Wody powierzchniowe oznaczone symbolem przeznaczenia WS.

§ 91.

- 1) Ustala się że, tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **WS** stanowią powierzchniowe wody stojące lub płynące.
- 2) Wszelkie zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **WS** może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.
- 3) Ustala się gospodarkę rybacką na ustanowionych obwodach rybackich.
- 4) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **WS** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, nie dotyczy lokalizacji elektrowni wodnych i budowli hydrotechnicznych związanych z ich lokalizacją.

Rozdział 20.

Lasy oznaczone symbolem przeznaczenia ZL.

§ 92.

- 1) Ustala się że, tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL** stanowią lasy.
- 2) Wszelkie zagospodarowanie lasów musi być zgodne z właściwymi planami urządzenia lasów.

§ 93.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZL** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 21.

Tereny przeznaczone do zalesienia oznaczone symbolem przeznaczenia LD.

§ 94.

- 1) Ustala się że, tereny oznaczone symbolem przeznaczenia LD stanowią tereny przeznaczone do zalesienia.
- 2) Docelowo wszelkie zagospodarowanie lasów musi być zgodne z właściwymi planami urządzenia lasów.

§ 95.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia LD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI PODSTAWOWEJ.

Rozdział 22.

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów komunikacji podstawowej oznaczonych symbolami terenów KDG, KDZ, KDL, KDD.

§ 96.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i numerem terenu KDG ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się wykonywania nowych zjazdów do działek budowlanych z jezdni drogi głównej za wyjątkiem przypadków określonych w **pkt.2**,
- 2) dopuszcza się zjazdy do działek budowlanych bezpośrednio z jezdni drogi głównej po ich uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) odstępy między skrzyżowaniami nowoprojektowanych odcinków dróg na terenie zabudowanym muszą wynosić 500 m, poza terenem zabudowanym muszą wynosić 800 m,
- 4) linie rozgraniczające dróg wyznaczone zostały na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25 m.

§ 97.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i numerem terenu KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się wykonywania nowych zjazdów do działek budowlanych z jezdni drogi zbiorczej za wyjątkiem przypadków określonych w **pkt.2**,
- 2) dopuszcza się zjazdy do działek budowlanych bezpośrednio z jezdni drogi zbiorczej po ich uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) linie rozgraniczające dróg wyznaczone zostały na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m.
- 4) droga powinna być wyposażona w jedną jezdnię z czterema pasami ruchu po dwa w każdym kierunku.

§ 98.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające dróg wyznaczone zostały na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m.

- 2) droga powinna być wyposażona w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu po jednym w każdym kierunku.

§ 99.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające dróg wyznaczone zostały na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m.
- 2) droga powinna być wyposażona w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu po jednym w każdym kierunku.

Rozdział 23.

Obiekty stanowiące uzupełniającą sieć komunikacji realizowaną na terenach funkcjonalnych, oznaczone symbolami przeznaczenia KX,KDX.

§ 100.

Ustala się że, na terenach funkcjonalnych w celu właściwego ich zagospodarowania można w zależności od potrzeb realizować lub adaptować:

1. drogi polne, - oznaczone symbolem przeznaczenia KX,
2. drogi wewnętrzne, - oznaczone symbolem przeznaczenia KDX,
3. sięgacze dojazdowe, - oznaczone symbolem przeznaczenia KDX,
4. ciągi piesze, - oznaczone symbolem przeznaczenia KX,
5. ścieżki rowerowe - oznaczone symbolem przeznaczenia KX.

stanowiące uzupełniającą sieć komunikacji.

§ 101.

Dla dróg polnych stanowiących uzupełniającą sieć komunikacji realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się, że linie rozgraniczające dróg należy wyznaczać w oparciu o istniejące granice własności lub władania przy czym dla dróg noworealizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8 m.

§ 102.

Dla dróg wewnętrznych stanowiących uzupełniającą sieć komunikacji realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5 m,
- 2) linie rozgraniczające dróg w wypadku ich wyznaczania należy określać w oparciu o istniejące granice własności lub władania przy czym dla dróg nowo realizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8 m,
- 3) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami technicznymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż podane w pkt 2.

§ 103.

Dla sięgaczy dojazdowych stanowiących uzupełniającą sieć komunikacji realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5 m,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w wypadku ich wyznaczania dla sięgacza dojazdowego:
 1. długości do 50 m wynosi 6,0 m,

2. długości od 51 m do 100 m wynosi 8,0 m,
3. długości powyżej 100 m wynosi 10,0 m,
- 3) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami technicznymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości sięgaczy dojazdowych w linach rozgraniczających niż podane w pkt 2,
- 4) sięgacze dojazdowe o długości powyżej 100 m muszą być zakończone placem manewrowym o powierzchni minimalnej 400 m² i ukształtowanym w sposób umożliwiający manewrowanie pojazdami technicznymi i ratownictwa,
- 5) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 500 m.

§ 104.

Dla terenów ciągów pieszych stanowiących uzupełniającą sieć komunikacji realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się:

- 1) minimalna szerokość chodnika nie może być mniejsza niż 3.0 m,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w wypadku ich wyznaczania dla ciągów pieszych nowoprojektowanych wynosi 4 m.

§ 105.

Dla terenów ścieżek rowerowych stanowiących uzupełniającą sieć komunikacji realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż 1.5 m,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w wypadku ich wyznaczania dla ścieżek rowerowych nowoprojektowanych dwukierunkowych wynosi 3 m.

Rozdział 24.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolem przeznaczenia KK (tereny zamknięte).

§ 106.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KK zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

§ 107.

Ustala się że, tereny oznaczone symbolem przeznaczenia KK są przeznaczone dla lokalizacji obiektów niezbędnych dla komunikacji kolejowej z dopuszczeniem obiektów obsługi technicznej.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 108.

Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane, lecz są niezgodne z jego ustaleniami, zostają uznane za przyjęte z zakazem dalszego zagospodarowania, zabudowy lub przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami planu.

§ 109.

Wartości liczbowe dotyczące minimalnej wielkości działki budowlanej nie obowiązują dla nienormatywnych działek wydzielonych przed uchwaleniem planu. Zabrania się ich dalszego dzielenia niezgodnego z ustaleniami planu.

§ 110.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów usług ,
- 2) 20% dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 3) 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
- 4) 0% dla terenów będących budowlanymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 111.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

§ 112.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczeniu na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 113.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Przewodniczący Rady Gminy Małkinia Górna

mgr Jan Zygmunt Chaberski

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M.P.Z.P. dla sołectw Błędnica, Orło w gminie Małkinia Górna

.....
(nazwa planu)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31.03.2006		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.09.05	Bednarczyk Stanisław Błędnica 63 07-320 Małkinia Górna	Przeznaczenie części działek pod budowę stacji paliw (Błędnica)	Działki nr 142 143	RM, ZL, R, MN/U RM, ZL, R, MN/U		-		-	Możliwa budowa obiektów nie wymagających raportu oddziaływania na środowisko, czyli ewentualnie tylko stacja LPG
2.	15.09.05	Młynarczyk Andrzej i Romualda Orło 3 07-320 Małkinia Górna	Powiększenie wyznaczonego w projekcie planu terenu z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną w kierunku drogi Małkinia Górna – Ostrów Maz. (20 arów) (Orło)	Działka nr 391	RM	+		+		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31.03.2006r.		Uwagi
3.	15.09.05	Gminna Spółdzielnia „SAMOPOMOC CHŁOPSKA” ul. Nurska 33 07-320 Małkinia Górna	Przeznaczenie działki pod usługi nieuciążliwe (Orło)	Działka nr 354/4	MN/U	+		+		
4.	29.09.05	Ewa Helena Ferenc ul. Przedszkolna 4/33 07-320 Małkinia Górna	Przeznaczenie części działek z zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Orło)	Działki nr 302 303	RM, R, ZL RM, R	+		+		
5.	29.09.05	Zawisza Celina Orło 24A 07-320 Małkinia Górna	Przeznaczenie części działek z zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Orło)	Działki nr 305 330	RM, R, ZL RM, R	+		+		
6.	13.10.05	Elżbieta i Tadeusz Kalupa Małkinia Dolna 37 07-320 Małkinia Górna	Przeznaczenie działki rolnej na działkę pod usługi uciążliwe (stacja auto-gaz) (Błędnica)	Działka nr 21	R, ZL	-		-		Nie zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
7.	17.10.05	Stanisław Domasik ul. Brzostowa 15 07-306 Brok	Przeznaczenie gruntów ornych pod zalesienie (Błędnica)	Działki nr 15 97/1 266	R, ZL RM, ZL, R RM, ZL, R	+		+		

156

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJT

mgr inż. Marek Kubaszewski
(podpis Wójta, Burmistrza
albo Prezydenta Miasta*)

*) Niepotrzebne skreślić.

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod tą funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska,
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi

zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami);

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Gminy.

§ 5.

1. Zadania w zakresie budowy drogi publicznej finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Jan Zygmunt Chaberski