

Stary Lubotyń

WOJT GMINY STARY LUBOTYŃ
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY STARY LUBOTYŃ**
UCHWAŁA - TEKST UCHWAŁY PLANU

PRZESTRZEŃ PRACOWNIA PROJEKTOWA S.C.
Beata Walczewska Małgorzata Hoser
01-627 WARSZAWA, pl. Wilsona 4/18, tel./fax (0-22) 839-84-24

 06-102 PUŁTUSK, ul. Leśna 6. tel./fax (0-23) 692-18-64
ZAKŁAD PROJEKTOWANIA
PRACOWNIA AUTORSKA - ZBIGNIEWA SOKOŁOWSKIEGO

WARSZAWA - PUŁTUSK - STARY LUBOTYŃ # GRUDZIEŃ 2005

Uchwała Nr XXIX/35/05
Rady Gminy w Starym Lubotyniu
z dnia 08 grudnia 2005 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Stary Lubotyń.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; 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), art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, 3, 4 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78; Nr 141, poz.692; z 1997 r. Nr 60, poz. 370; Nr 80, poz. 505; Nr 160, poz. 1079; z 1998 r. Nr 106, poz. 668; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 81, poz. 875; Nr 100, poz. 1085; z 2002 r. Nr 113, poz. 984; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 49, poz. 464) oraz 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; z 2004 r. Nr 6, poz.41; Nr 141, poz. 1492; 2005 r. Nr 113, poz. 954) uchwała się, co następuje:

Dział I

Zakres obowiązywania Planu §1.

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stary Lubotyń, zgodnie z uchwałą Nr IX/28/2003 Rady Gminy w Starym Lubotyniu z dnia 04 września 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem terenów objętych zmianą Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stary Lubotyń, przyjętą uchwałą Nr 88/XVII/2000 Rady Gminy w Starym Lubotyniu z dnia 30 sierpnia 2000 r., opublikowaną w Dz.U. Woj.Maz. Nr 113, poz. 1122, zwany dalej Planem.

§2.

1. Granice obszaru objętego Planem są wyznaczone na rysunku Planu, sporządzonym na mapach w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Załącznik nr 1 jest integralną częścią niniejszej uchwały.
2. Ustalenia Planu, o którym mowa w §1 są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń” uchwalonym uchwałą nr 18/IV/2002 Rady Gminy w Starym Lubotyniu z dnia 30 grudnia 2002 r.

§3.

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia Planu - załącznik nr 2.
2. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3.

§4.

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego granicami Planu.
2. Ustaleniami Planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku Planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
 - 2) symbole przeznaczenia terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) linie gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 5) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” (kod obszaru PLB 140007),
 - 6) obiekty i obszary wpisane do ewidencji i rejestru konserwatora zabytków,
 - 7) linie wewnętrznych podziałów na działki budowlane wraz z drogami wewnętrznymi,
 - 8) granice obszarów do scalenia,
 - 9) miejsce lokalizacji osi widokowej, obiektów cennych kulturowo i strefy ekspozycji,
 - 10) szlaki turystyki pieszo-rowerowej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku Planu odnoszące się do problematyki wymienionej w ust. 2, pkt 1-6, mają charakter obligatoryjny.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku Planu odnoszące się do problematyki wymienionej w ust. 2, pkt 7-10 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

§5.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały,
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **terenie** - należy przez to rozumieć teren funkcyjny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia Planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem Planu,
4. **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie, zgodnie z §7,
5. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w Planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z obowiązujących przepisów i ustaleń Planu,
6. **wtórny podział działki** - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami Planu i przepisami odrębnymi,
7. **działce plombowej** - należy przez to rozumieć działkę niezabudowaną, zlokalizowaną na terenie przeznaczonym pod zabudowę, sąsiadującą bezpośrednio minimum z dwóch stron z działkami zabudowanymi o zagospodarowaniu podstawowym,

8. **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
9. **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
10. **zagospodarowaniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w Planie rodzaj przeznaczenia, który obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
11. **zagospodarowaniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleni, elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia, które obejmują maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
12. **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne,
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków i modernizacji istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) nie więcej niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m,
14. **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** - należy przez to rozumieć wszelkie oddziaływania mogące znacząco wpływać na środowisko, w szczególności powodujące przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
15. **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane w ramach Planu przestrzenie ogólnie dostępne bez żadnych ograniczeń,
16. **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie finansowane ze środków publicznych w całości lub w części,
17. **obszarze ograniczonego użytkowania** - należy przez to rozumieć obszar potencjalnego występowania szkodliwego oddziaływania dla środowiska i ludzi urządzeń i obszarów infrastruktury technicznej i dróg,
18. **strefie ochronnej** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na podstawie odrębnych przepisów wokół urządzeń i obszarów infrastruktury technicznej,
19. **usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
20. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o nie szkodliwym oddziaływaniu na środowisko związane z mieszkalnictwem i obsługą gospodarstw domowych lub turystyką, z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i usług społecznych, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu komunikacyjnego. Zasięg oddziaływania tych usług ograniczony do granic działki,
21. **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z całorocznym użytkowaniem w celach zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,

22. zabudowie lotniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę użytkowaną sezonowo w celach wypoczynkowych,
23. zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - należy przez to rozumieć zabudowę użytkowaną całorocznie związaną z wytwarzaniem produktów rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
24. urządzeniach i sieciach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia i sieci: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa,
25. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
26. **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
27. **strefie „A” ochrony stanowisk archeologicznych** - należy przez to rozumieć strefę ochrony stanowisk archeologicznych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
28. **strefie „E” ekspozycji obiektów zabytkowych** - należy przez to rozumieć strefę ekspozycji Kościoła NMP w Starym Lubotynie, znajdującego się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dział II Przepisy ogólne Planu

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

§6.

Ustalenia niniejszego działu są obowiązujące dla całego terenu objętego Planem w granicach następujących obrębów wsi: Stary Lubotyń, Budziszki, Chmielewo, Gawki, Gniazdowo, Grądziki, Gumowo, Klimonty, Kosewo, Koskowo, Lubotyń Kolonia, Lubotyń Morgi, Lubotyń Włoki, Podbiele, Podbielko, Rabędy, Rogowo Folwark, Rogówek, Rząśnik, Stare Rogowo, Stary Turobin, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włościański, Świerże, Turobin Brzozowa, Żochowo, Żyłowo, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§7.

Plan wyznacza:

1. **Tereny rolnicze - użytki orne (oznaczone symbolem R)** - przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne, w tym tereny upraw polowych i plantacji, płyty gnojowe oraz zbiorniki na płynne odchody zwierzęce o pojemności do 200 m³ realizowane zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie, a także drogi gospodarcze, tereny pod urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, oczka wodne i torfowiska, zadrzewienia śródpolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa. Zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną. W szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację nowego siedliska - zabudowy zagrodowej - i jego modernizację, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami Planu i przepisami odrębnymi, tylko dla rolników będących

właścicielami gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, których grunty położone są poza terenami wyznaczonymi w Planie pod zabudowę zagrodową (RM, RMu). Dla terenów nowej zabudowy zagrodowej ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Tereny rolnicze - użytki zielone i zieleni śródpolna (oznaczone symbolem Rz) - przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk i pastwisk, a także zadrzewienia śródpolne, drogi gospodarcze, tereny pod urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe, ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, oczka wodne i torfowiska. Zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną. W szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację nowego siedliska- zabudowy zagrodowej - i jego modernizację, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami Planu i przepisami odrębnymi, tylko dla rolników będących właścicielami gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, których grunty położone są poza terenami wyznaczonymi w Planie pod zabudowę zagrodową (RM, RMu). Dla terenów nowej zabudowy zagrodowej ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. **Tereny leśne - lasy (oznaczone symbolem ZL) i projektowane zalesienia (oznaczone symbolem ZLp)** - przeznaczone do użytkowania leśnego, w tym produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej. Tereny istniejących lasów, wraz z drogami gospodarczymi i dojściami pieszymi, melioracjami oraz obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką leśną oraz tereny przeznaczone docelowo do użytkowania leśnego a tymczasowo, tj. do czasu faktycznego zalesienia - do użytkowania rolniczego, jednak z zakazem zabudowy, przy dopuszczeniu realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych w sposób nie kolidujący z nasadzeniami leśnymi. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych terenowych obiektów obsługi turystyki w postaci szlaków turystyki pieszo-rowerowej oraz miejsc postoju i odpoczynku turystów.
4. **Tereny zieleni urządzonej - z zabudową z zakresu usług sportu oraz służące organizacji imprez masowych (oznaczone symbolem ZP)** - przeznaczone do użytkowania w formie terenów sportu i rekreacji oraz obsługi imprez masowych, w tym budowy obiektów sportowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania zabudowaniami gospodarczymi i infrastrukturą techniczną.
5. **Tereny zieleni urządzonej - park archeologiczny z zabudową z zakresu usług związanych z obsługą turystów (oznaczone symbolem ZPa)** - obejmujące relikty grodziska wczesnośredniowiecznego, wpisanego do rejestru zabytków oraz tereny wokół obiektu historycznego:
 - 1) w granicach zasięgu terenowego obiektu historycznego obowiązuje zakaz wszelkiej ingerencji zmieniającej stan istniejący, z wyjątkiem prac zabezpieczających, prowadzonych za zgodą i pod nadzorem właściwego Konserwatora Zabytków,
 - 2) poza terenem historycznym dopuszcza się realizację budowli i urządzeń służących ekspozycji obiektów archeologicznych, tablic informacyjnych oraz budynków o funkcji usług handlu i gastronomii. Dla obiektów handlu i gastronomii ustala się formy pawilonów o powierzchni maksymalnej 50 m².
6. **Tereny cmentarzy (oznaczone symbolem ZC)** - przeznaczone do użytkowania w formie cmentarzy czynnych.

7. Tereny wód powierzchniowych - płynących (oznaczone symbolem WS) oraz stojących - oczka wodne i rozlewiska (oznaczone symbolem WSs) - przeznaczone do użytkowania istniejących wód, zgodnie z zasadami gospodarki wodnej. Rzeki, rowy i stawy wraz z ich biologiczną obudową.
8. Tereny o dominacji funkcji przyrodniczej (oznaczone symbolem E) - tereny cenne przyrodniczo, wyróżniające się dużą różnorodnością biologiczną; korytarze ekologiczne oraz węzły ekologiczne o znaczeniu regionalnym i lokalnym przeznaczone do użytkowania rolniczego i leśnego, gdzie funkcji produkcyjnej i rekreacyjnej towarzyszy funkcja ochrony walorów przyrodniczych. Wyróżnione zostały obszary:
 - 1) kompleks leśny „Boru Czerwonego” (oznaczony symbolem E1),
 - 2) kompleks leśny położony pomiędzy miejscowościami: Podbiele i Podbielko (oznaczony symbolem E2),
 - 3) łąki i torfowisko w pobliżu miejscowości Rabędy (oznaczone symbolem E3),
 - 4) zagłębienie bezodpływowe w pobliżu Dużej Góry (oznaczone symbolem E4),
 - 5) doliny cieków wodnych oraz podmokłe zagłębienia (oznaczone symbolem E5).
9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem MN) - przeznaczone do użytkowania istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojazdami, jak również zielenią przydomową i lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.
10. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących (oznaczone symbolem MNu) - przeznaczone do użytkowania istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej z możliwością modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojazdami, jak również zielenią przydomową i lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.
 - 1) Ustala się, iż obiekty usług nieuciążliwych winny być realizowane jako:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny, stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej,
 - b) wolnostojące, przy zachowaniu gabarytów tego budynku oraz innych ustaleń Planu.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nieprzekraczającej - 200 m².
11. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług (oznaczone symbolem MNL) - przeznaczone do użytkowania istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, z możliwością modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy, w tym związanej z sezonowym użytkowaniem w celach wypoczynkowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zielenią towarzyszącą, dojazdami i dojazdami wewnętrznymi, jak również zielenią przydomową.
12. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących (oznaczone symbolem RMu) - przeznaczone do użytkowania istniejącej i nowej

zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zagrodowo-usługowej, mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, z możliwością modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy zachowaniu warunku ograniczenia zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, prowadzeniu produkcji polowej i zwierzęcej do granic działki.

1) Ustala się, iż obiekty usług nieuciążliwych winny być realizowane jako:

- a) wbudowane w budynek mieszkalny, stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej,
- b) wolnostojące, przy zachowaniu gabarytów tego budynku oraz innych ustaleń Planu.

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nieprzekraczającej - 200 m².

13. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bez dopuszczenia usług (oznaczone symbolem RM) - przeznaczone do użytkowania istniejącej i nowej zabudowy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej, z możliwością modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy zachowaniu warunku ograniczenia zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, prowadzeniu produkcji polowej i zwierzęcej do granic działki.
14. Tereny zabudowy usługowej - publicznej (oznaczone symbolem Up) - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów użyteczności publicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.
15. Tereny zabudowy usługowej - obiektów sakralnych (oznaczone symbolem Us) - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów sakralnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu ustaleń Planu oraz przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.
16. Tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego (oznaczone symbolem U) - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów usług bytowych, społecznych, rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów usługowych wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nieprzekraczającej - 200 m².

17. Tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła, przetwórstwa rolno- spożywczego oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (oznaczone symbolem Um) - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów usług bytowych, społecznych, rzemiosła i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz zabudowy mieszkaniowej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowej zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wraz z niezbędnymi dla jej funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.
- 1) Dopuszcza się:
- lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej - 200 m²,
 - lokalizację nowego budynku mieszkalnego towarzyszącego obiektom usługowym, pod warunkiem, że buduje go właściciel obiektu usługowego dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.
18. **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczone symbolem P) -** przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących oraz budowy nowych obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami, miejscami parkingowymi i dojazdami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami.
- 1) Ustala się, iż:
- branża i technologia nie mogą szkodliwie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi,
 - użytkowanie obiektów usług nie spowoduje nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, w szczególności dróg, dojazdów i dojeżdżających pieszych oraz nie wywoła przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, stanu zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich,
 - zasięg ewentualnej uciążliwości obiektów i terenów oznaczonych symbolem P winien ograniczać się do granic działki lub terenu przeznaczonego na tę funkcję.
- 2) Dopuszcza się:
- lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej 1000 m²,
 - lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, o ile nie będzie to sprzeczne z przepisami odrębnymi i ustaleniami Planu.
19. **Tereny zaplecza komunikacji samochodowej - parkingi i garaże (oznaczone symbolem KS) -** przeznaczone do użytkowania istniejących parkingów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów i obszarów zaplecza komunikacji samochodowej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.
20. **Tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacje paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi (oznaczone symbolem KSs) -** przeznaczone do użytkowania istniejących stacji paliw i obsługi samochodów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów zaplecza komunikacji samochodowej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji usługowej, gospodarczej i technicznej,

wewnętrznyimi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi, zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.

- 1) Ustala się, iż zasięg ewentualnej uciążliwości obiektów i terenów oznaczonych symbolem KSs winien ograniczać się do granic działki lub terenu przeznaczonego na tę funkcję.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poszczególnego obiektu nieprzekraczającej 200 m².
21. Tereny dróg publicznych - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi ten pas, przy zachowaniu następujących kategorii dróg publicznych:
 - 1) droga wojewódzka - klasa drogi głównej (oznaczona symbolem KDG),
 - 2) drogi powiatowe - klasa drogi zbiorczej (oznaczone symbolem KDZ),
 - 3) drogi gminne - klasa drogi lokalnej (**oznaczone symbolem KDL**),
 - 4) drogi gminne - klasa drogi dojazdowej (**oznaczone symbolem KDD**).
22. Tereny dróg rowerowych (**oznaczone symbolem KR**) - przeznaczone do realizacji nowych dróg rowerowych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.
23. Tereny dróg wewnętrznych - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg wewnętrznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi ten pas, przy zachowaniu następujących parametrów dróg:
 - 1) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m lub wg rysunku Planu, ale nie więcej niż 7,9 m (**oznaczone symbolem KDWa**),
 - 2) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m lub wg rysunku Planu (**oznaczone symbolem KDWb**).
24. Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi (**oznaczone symbolem W**) - przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych ujęć wody dla celów bytowych i gospodarczych wraz z urządzeniami uzdatniania wody oraz strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody, komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.
25. Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja (**oznaczone symbolem K**) - przeznaczone do użytkowania istniejących i projektowanych urządzeń wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, o ile nie będzie to sprzeczne z ustaleniami Planu i przepisami odrębnymi.
26. Tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami (**oznaczone symbolem O**) - przeznaczone do użytkowania istniejącego składowiska odpadów komunalnych wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.
27. Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo (**oznaczone symbolem G**) - przeznaczone do użytkowania istniejących urządzeń stacji redukcyjno-pomiarowej wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8.

1. Ustala się granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” (kod obszaru PLB 140007) zgodnie z załącznikiem nr 1. Obszar ten obejmuje fragmenty wsi: Podbiele, Rabędy i Zochowo. Wszelkie zagospodarowanie oraz szczegółowe zasady ochrony terenu znajdującego się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz muszą spełniać wymagania określone w § 10, ust 1-2.
2. Plan nie określa granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, to jest terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zbiorników wód podziemnych, ponieważ nie występują w granicach Planu.

§9.

1. Ustala się zasadę realizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców oraz ochronie środowiska w sposób skorelowany z realizacją zabudowy lub wyprzedzającej w stosunku do zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje.
2. Ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy docelowo w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze, warunkowo zaś w oparciu o paliwa stałe o niskiej zawartości siarki.
3. Ustala się zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w poszczególnych rodzajach terenów musi być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
6. Ustala się usytuowanie ogrodzenia działek od linii brzegowej wód publicznych oraz zasady dostępu do tych wód i wód objętych powszechnym korzystaniem zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się wymóg, by przed realizacją nowych inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne, pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych. Na terenach rolnych niezabudowanych ustala się wymóg zachowania istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich bieżącej konserwacji i modernizacji zależnie od potrzeb.

8. Ustala się wysokość ogrodzeń poszczególnych działek nieprzekraczającą 1,8 m ponad poziom terenu. Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
9. Plan nie określa planowanych form ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ nie stwierdzono występowania obiektów i obszarów typowanych do objęcia taką ochroną.

§10.

1. W zakresie zagospodarowania terenów o dominacji funkcji przyrodniczej - E oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” wprowadza się zakazy:
 - 1) naruszania walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - 2) naruszania stosunków wodnych, likwidacji małych zbiorników wodnych oraz obszarów łąk wilgotnych,
 - 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - 4) lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) umieszczania tablic reklamowych.
2. Na terenach nowej zabudowy przylegających bezpośrednio do lasów znajdujących się w obszarze dominacji funkcji przyrodniczej - E oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała”, ustala się wymóg pozostawienia od granicy lasu 20,0 m terenów niezabudowanych i stosowania ażurowych ogrodzeń bez podmurówki.
3. Ustala się minimalną wielkość działek zabudowy mieszkaniowej - **MNL** przylegających bezpośrednio do lasów znajdujących się na terenach o dominacji funkcji przyrodniczej - E - 2000 m².

§11.

Ustala się zasady w zakresie zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania obiektów uciążliwych:

1. W celu ograniczenia wpływu uciążliwości komunikacyjnych drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG - ustala się zasadę zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania tego obiektu (pas terenu o szerokości minimum 35 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi) w sposób ograniczający uciążliwość, z chwilą podjęcia prac inwestycyjnych związanych z modernizacją istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Ustala się zasadę zastosowania środków ochrony czynnej oraz stosowania rozwiązań przestrzennych ograniczających uciążliwość - obwodnica Gniazdowa oznaczona symbolem 1aKDG.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych wyznaczoną zgodnie z obowiązującymi przepisami:
 - 1) 20,0 m - od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - KDG,
 - 2) 8,0 m - od krawędzi jezdni drogi powiatowej - KDZ w terenie zabudowy wsi oraz 20,0 m poza tym terenem,
 - 3) 6,0 m - od krawędzi jezdni drogi gminnej - KDL, KDD w terenie zabudowy wsi oraz 15,0 m poza tym terenem.

3. W przypadku ustanowienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż dróg wewnętrznych KDWa i KDWb linie te zostały określone na rysunku Planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej.
4. Jeżeli istniejąca zabudowa nie spełnia wymagań określonych w § 11, ust 2-3, zakazuje się w przypadku rozbudowy lub modernizacji budynków dalszego przybliżania się elewacji w kierunku drogi.
5. Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania obszarów ograniczonego użytkowania i stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, w tym:
 - 1) w zakresie Unii elektroenergetycznych - zachowanie pasa terenu o szerokości 11,0 m (tj. po 5,5 m od osi) wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia jako wolnego od zabudowy, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego,
 - 2) w zakresie sieci i urządzeń gazownictwa (G) - zachowanie pasa terenu o szerokości określonej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz wokół obiektów stacji redukcyjnej gazu jako wolnego od zabudowy (przy uwzględnieniu poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem określonego odrębnymi przepisami), zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu gazowniczego,
 - 3) w zakresie oczyszczalni ścieków (**K**) - zachowanie pasa terenu o szerokości 300 m wokół obiektu jako wolnego od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - 4) w zakresie składowiska odpadów komunalnych (O) - zachowanie pasa terenu o szerokości 300 m wokół obiektu jako wolnego od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§12.

1. Dla ujęć wód znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem **W** w miejscowościach: Gniazdowo, Lubotyń Kolonia, Podbielko obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej i wynosi ona 10,0 m.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód:
 - 1) nakaz odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie przedostawały się do urządzeń poboru wody,
 - 2) zagospodarowanie terenu zielenią,
 - 3) szczelne odprowadzanie ścieków sanitarnych ze strefy ochronnej oraz z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku pracowników ujęcia,
 - 4) ograniczenie do minimum przebywania na terenie ujęcia osób nie zatrudnionych,
 - 5) nakaz stałej konserwacji obudów studni, tak aby w ich wnętrzu nie gromadziła się woda deszczowa,
 - 6) zlikwidowanie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami nieeksploatowanych studni, aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowanych warstw wodonośnych.

§13.

W zasięgu strefy sanitarnej wokół cmentarza parafialnego (**ZC**) w Starym Lubotyniu - o promieniu 50,0 m od granic cmentarza - zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność. W

promieniu 150 m zabrania się lokalizowania studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§14.

1. Ustala się zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni urządzonej (ZP, ZPa):

- 1) zachowanie istniejącego, zdrowego drzewostanu,
- 2) dążenie do wprowadzania roślinności zgodnej z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym,
- 4) zakaz wprowadzania reklam wielkoformatowych i napowietrznej infrastruktury technicznej.

§15.

1. Ustala się zasady ochrony jakości terenów rolniczych (R, Rz):

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej na gruntach klasy bonitacyjnej IIa i IIb oraz wszelkich organicznych,
- 2) użytkowanie odpowiednio do warunków naturalnych, wodnych, bonitacji gruntów i klasy kompleksu przydatności rolniczej,
- 3) doskonalenie ekologicznej produkcji rolnej poprzez preferowanie gospodarstw o zrównoważonym profilu roślinno - zwierzęcym z ograniczonym użyciem nawozów sztucznych, biologicznych i technicznych systemów ochrony roślin, preferowanie zasad rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności, rozwoju pszczelarstwa i uprawy roślin leczniczych,
- 4) w stosowaniu nawożenia mineralnego należy uwzględnić potrzebę dostosowania dawek i terminów do właściwości gleb i potrzeb pokarmowych roślin, a chemiczną walkę ze szkodnikami i chwastami stosować jako środek ostateczny i w sposób ochraniający sąsiednie tereny,
- 5) w agrotechnice należy stosować zabiegi w terminach i w sposób uwzględniający uzyskanie optymalnej retencji wodnej gleb i skuteczności w zwalczaniu chwastów oraz potrzebę ochrony dziko żyjących zwierząt.

§16.

1. Ustala się zasady ochrony terenów leśnych (ZL, ZLp):

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania lasów,
- 2) ustalenie przeznaczenia i użytkowania leśnego dla nowych terenów leśnych w połączeniu z terenami zadrzewionymi,
- 3) ustalenie zakazu zabudowy w odległości 10,0 m od granic lasu oraz zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów,
- 4) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych oraz nakaz usunięcia zanieczyszczeń i rekultywacji terenów, na których powstały niezorganizowane wysypiska odpadów.

§17.

1. Ustala się ochronę następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, wynikającą z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) osi widokowej na kościół w Starym Lubotyniu - wobec terenów znajdujących się w pasie terenu o szerokości 10,0 m wzdłuż wyznaczonej na rysunku Planu osi widokowej na kościół w Starym Lubotyniu (po 5,0 m od osi) ustala się, iż zamierzenia

budowlane wymagają nadzoru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W pasie tym zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i masztów przesyłu energii elektrycznej,

- 2) fortyfikacji radzieckiej z okresu II wojny światowej - wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu fortyfikacji wymagają każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) młyna wodnego w miejscowości Podbielko - wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku wymagają każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków §18.

1. W granicach strefy „A” - ochrony stanowisk archeologicznych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji - kubaturowych, drogowych, związanych z infrastrukturą techniczną, eksploatacją powierzchniową kopalni oraz innych, związanych z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż na 0,3 m poniżej poziomu terenu. Dla stanowisk znajdujących się w rejestrze (wymienionych w § 18 ust. 9, pkt 3) ustala się zakaz zaorywania obszarów strefy „A”. Uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu oraz planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) archeologicznych badań wykopaliskowych (sondazowych) wyprzedzających planowane inwestycje. Zakres tych badań i ich termin określa Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie w/w uzgodnień dla poszczególnych inwestycji.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych związanych z działaniami inwestycyjnymi, z rygiem zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopach budowlanych, obiektów archeologicznych. W planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych (najdogodniejszy jest okres od maja do września).
3. Wobec obiektów znajdujących się w rejestrze oraz w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się ich ochronę przed zniszczeniem. Wszelkie prace remontowe (również te nie wymagające pozwoleń na budowę, typu: wymiana okien, prace remontowe przy elewacji i dachu), modernizacyjne, a także rozbudowa, jak również nowe inwestycje i zmiany sposobu użytkowania terenów w obrębie działek tych obiektów winny być dokonane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a wszelkie prace w obiektach zabytkowych muszą być wykonywane pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi.
4. W granicach strefy „E” - ochrony ekspozycji Kościoła NMP w Starym Lubotyniu znajdującego się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr rej. 342) na działce, gdzie obiekt ten się znajduje ustala się, że wszelkie planowane zmiany zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Plan ustala zakaz wprowadzania w tej strefie zwartych nasadzeń wysokiej

roślinności oraz realizacji liniowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i reklam wielkoformatowych.

5. W granicach wyznaczonego parku archeologicznego (ZPa), utworzonego wokół grodziska wczesnośredniowiecznego w miejscowości Świerże, ustala się konieczność sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu, która musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a następnie zagospodarowanie i użytkowanie tego terenu według opracowanych zasad.
6. Ewentualne rozbiórki obiektów znajdujących się w rejestrze, zewidencjonowanych i obiektów cennych kulturowo (wymienionych w §18, ust. 9, pkt 1 i 2 oraz §17, ust. 1) należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji o zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. W sąsiedztwie obszarów i obiektów (tzn. na działce gdzie występuje dany obiekt i działkach stykających się bezpośrednio z tą działką) znajdujących się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i obiektów zewidencjonowanych nakazuje się stosowanie w budownictwie zharmonizowanych form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo z zastosowaniem na elewacjach materiałów tradycyjnych.
8. Umieszczanie szyldów i reklam na budynkach znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
9. Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkie Konserwatora Zabytków:
 - 1) obiekty budowlane znajdujące się w rejestrze WKZ:
 - a) Kościół NMP w Starym Lubotyniu - nr rej. 342 (1887 - 1948)
 - b) Drewniana kaplica cmentarna w Starym Lubotyniu - nr rej. 350 (1 poł. XIX w. - 1914)
 - 2) obiekty budowlane znajdujące się w ewidencji WKZ:
 - a) Gniazdowo - młyn elektryczny murowano-drewniany (lata 20 XX w.)
 - b) Koskowo 61 - dom drewniany (4 ćw. XIX w.)
 - c) Podbiele 7 - szkoła drewniana (1931)
 - d) Podbiele 21 - dom drewniany (1853)
 - e) Podbiele 27 - dom drewniany (koniec XIX w.)
 - f) Podbiele 32 - dom drewniany (koniec XIX w.)
 - g) Podbiele 46 - dom drewniany (1944)
 - h) Podbiele 50 - dom drewniany (koniec XIX w.)
 - i) Rabędy 5 - dom drewniany (3 ćw. XIX w.) j) Rabędy 6 - dom drewniany (lata 30 XX w.) k) Rabędy 7 - dom drewniany (lata 30 XX w.)
 - 1) Rabędy 20 - dom drewniany (lata 30 XX w.) m) Stary Lubotyń - plebania drewniana (1898-99)
 - n) Stary Lubotyń 55 - dom drewniany (4 ćw. XIX w.)
 - o) Żochowo - dom drewniany (ok. 1925) p) Żyłowo - dom drewniany (ok. 1939)
 - 3) stanowiska archeologiczne:
 - a) Budziszki w obszarze AZP 42-74: 27
 - b) Chmielewo w obszarze AZP 42-75: 2 (nr rej. 968/87), 3 (nr rej. 970/88), 12

- c) Gniazdowo: w obszarze AZP 41-74: 1 (nr rej. 957/76), 4, 5, 35
w obszarze AZP 42-74: 1, 24, 25, 26, 28, 29
- d) Grądziki w obszarze AZP: 43-75: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,
29, 34
w obszarze AZP 43-74: 23
- e) Gumowo w obszarze AZP 42-75: 13
- f) Klimonty w obszarze AZP 43-75: 18, 19
w obszarze AZP 42-75: 18
- g) Kosewo w obszarze AZP 42-74: 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 64
w obszarze AZP 42-75: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 35, 36
- h) Koskowo w obszarze AZP 41-75: 6
- i) Lubotyń Morgi w obszarze AZP 41-75: 19
- j) Lubotyń Włóki w obszarze AZP 42-75: 6 (nr rej. 971 /89), 7, 8, 9
- k) Podbiele w obszarze AZP 42-75: 19, 20, 21, 22
w obszarze AZP 43-75: 37, 38, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, 65
- l) Podbielko w obszarze AZP 43-75: 47, 48 m) Rabędy w
obszarze AZP 43-75: 61, 62, 63, 66, 67
- n) Rogowo Folwark w obszarze AZP 42-74: 2 (nr rej. 959/77), 3 (nr rej. 690/78), 9, 13, 19, 20, 21,
22, 23, 30, 31, 32, 34, 35, 36
- o) Rogówek: w obszarze AZP 41-74: 6, 8
w obszarze AZP 42-74: 42, 44, 45 p) Sulęcín Szlachecki w obszarze AZP 43-74: 15, 16, 17, 18, 19
w obszarze AZP 43-75: 30, 31 q) Sulęcín Włościański w obszarze AZP 43-74: 12, 13 r) Stare
Rogowo w obszarze AZP 42-74: 33 s) Stary Lubotyń w
obszarze AZP 42-75: 10, 11 t) Stary Turobin w obszarze AZP
41-75: 10, 11, 12, 13
- u) Świerże w obszarze AZP 42-75: 1 (nr rej. 967/85), 4 (nr rej. 969/299), 5, 14, 15, 16 v) Żochowo
w obszarze AZP 43-75: 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 w) Żyłowo w obszarze AZP 43-75: 20, 21, 58, 59,
60

Rozdział 4

Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§19.

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki z zakazem wtórnych podziałów:
 - 1) 1000 m² - dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczonej symbolem **RM**, **RMu**, **MN**,
 - 2) 800 m² - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem **MNu**,
 - 3) 450 m² - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonej symbolem **MNu**,
 - 4) 1800 m² - dla terenów zabudowy oznaczonej symbolem **MNL** z wyjątkiem przypadku określonego w § 10, ust. 3,
 - 5) 2000 m² - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem **P**.

2. W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu, koniecznością zachowania odległości zabudowy od urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej, podziałem

- własnościowym, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działki budowlanej o maksimum 10% w stosunku do ustaleń Planu, o których mowa w ust. 1.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej:
 - 1) 25,0 m dla zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem **RMu**, **RM**, **R**,
 - 2) 20,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MNu**, **MN**, **MNL**, oraz terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonej symbolem **Um**,
 - 3) 15,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonej symbolem **MNu**.
 4. Ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - 1) 80% w terenach oznaczonych symbolem **MNL**, **ZP**, **ZPa**. Pozostały procent powierzchni działki - 20% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
 - 2) 60% w terenach oznaczonych symbolem **MNu**, **MN**, **Us**. Pozostały procent powierzchni działki - 40% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
 - 3) 50% w terenach oznaczonych symbolem **W**, **G**. Pozostały procent powierzchni działki - 50% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
 - 4) 40% w terenach oznaczonych symbolem **Up**, **U**, **K**. Pozostały procent powierzchni działki - 60% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
 - 5) 30% w terenach oznaczonych symbolem **P**, **Um**. Pozostały procent powierzchni działki - 70% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
 - 6) 20% w terenach oznaczonych symbolem **KS**, **KSs**. Pozostały procent powierzchni działki - 80% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze.
 5. Minimalny kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, uzyskanych w wyniku scalenia gruntów, położonych na terenach oznaczonych symbolem **RM**, **RMu**, **MNu**, **MN**, **MNL** - 70°.
 6. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM**, **RMu**, **R**, **MNu**, **MN**, **MNL**, **Um** w tym również na działkach plombowych:
 - 1) maksymalną wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia połaci zasadniczej 30-45°, a dla pozostałej zabudowy 15-45°. Pokrycia dachowe wyłącznie w kolorach tradycyjnych ciemnoczerwonym lub brązowym, z wykluczeniem jaskrawych odcieni barw;
 - 3) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie może przekraczać 1,0 m;
 - 4) na terenach oznaczonych **RMu**, **MNu**, **Um** różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru części usługowej 0,3 m, oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;

- 5) na terenach oznaczonych symbolem MNu, MN, MNL maksymalna powierzchnia użytkowa garaży - 60 m² . Maksymalna wysokość tych budynków - jedna kondygnacja;
 - 6) obowiązek utrzymania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z użyciem miejscowych materiałów (zwłaszcza drewno, cegła, kamień);
 - 7) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
7. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem Up, U, Us, P:
- 1) maksymalną wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne. Na terenach oznaczonych **Us** dla budynku kościoła i kaplic oraz na terenach **P** dla stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się przekroczenie wysokości trzech kondygnacji naziemnych;
 - 2) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;
 - 3) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
8. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZP, ZPa, ZC**:
- 1) maksymalną wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe;
 - 2) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;
 - 3) obowiązek utrzymania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z użyciem miejscowych materiałów (zwłaszcza drewno, cegła, kamień);
 - 4) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
9. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem KS, KSs:
- 1) maksymalną wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe;
 - 2) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym.
 - 3) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Rozdział 5 Scalenia i podziały nieruchomości

§20.

1. Postulowane na rysunku Planu linie podziału terenu na działki (oznaczone linią przerywaną) mogą stanowić zasadę podziału terenu w przypadku wystąpienia właściciela działki z wnioskiem o podział zgodnie z rysunkiem Planu. Dopuszcza się zmianę postulowanych w Planie linii podziału terenu na działki zgodnie z propozycją przedstawioną przez właściciela lub właścicieli kilku nieruchomości uwzględniającą zasady podziału na działki określone w niniejszej uchwale oraz pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wszystkich nowoprojektowanych działek budowlanych o szerokości minimum 8,0 m w liniach rozgraniczających.
2. Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu, zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 6,0 m do działek rolnych lub leśnych oraz fragmentów tych działek powstałych w wyniku podziału, jak również wydzielania terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych Planem, niezbędnych dla funkcjonowania inwestycji planowanych na poszczególnych działkach i w ich sąsiedztwie.
3. W pozostałych terenach, w których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów dróg publicznych lub wewnętrznych.
4. Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić kąty widoczności o długości boków minimum 10,0 m przy skrzyżowaniu drogi zbiorczej (KDZ) z drogą lokalną (KDL) i dojazdową (KDD). W terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się narożne ścięcia o długości boku minimum 5,0 m. Przy skrzyżowaniu drogi lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD) z drogą lokalną (KDL), dojazdową (KDD) oraz wewnętrzną (KDW) - kąty widoczności o długości boków minimum - 5,0 m.
5. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny komunikacji kołowej stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg.
6. Przy podziałach terenu przyległego do dróg należy uwzględnić ustalenia dotyczące wymaganych szerokości dróg oraz ich ewentualnych poszerzeń oraz modernizacji określone na rysunku Planu.

Rozdział 6 Komunikacja

§21.

1. Ustala się, iż realizacja dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, jak również obiektów obsługi komunalnej, komunalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowi inwestycję celu publicznego. Inwestycją celu publicznego może być realizacja również innych obiektów oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z definicją celu publicznego zawartą w przepisach odrębnych. Dopuszcza się partycypację

podmiotów gospodarczych i mieszkańców oraz właścicieli i zarządców nieruchomości w realizacji inwestycji celu publicznego.

O ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, ustala się zachowanie przebiegu i linii rozgraniczających dróg publicznych zgodnie ze stanem istniejącym, z możliwością modernizacji i korekty geometrii drogi w miejscach niebezpiecznych oraz w rejonach skrzyżowań, a także docelowego poszerzenia do wielkości minimalnej pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalonej w §22 niniejszej uchwały.

Ustala się zasadę, iż miejsca parkingowe towarzyszące usługom w terenach oznaczonych symbolem U, Up, Um, **MNu**, **RMu** winny znajdować się w obrębie terenów usług, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika - 3 czasowe miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług. Na terenach zabudowy oznaczonych symbolem **MNu**, **MN**, **MNL**, **RM**, **RMu**, **R** ustala się wskaźnik minimum jednego stałego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na jedno gospodarstwo domowe w obrębie każdej działki. Dla terenów oznaczonych symbolem **P** oraz **KSs** należy zabezpieczyć niezbędną liczbę miejsc parkingowych dla obsługi funkcji.

W opracowaniach realizacyjnych dróg lokalnych i dojazdowych w obrębie terenów zabudowanych należy uwzględnić zatoki parkingowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg.

Dopuszcza się realizację nowych dróg dojazdowych, wewnętrznych, gospodarczych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym dojazdy awaryjne i przeciwpożarowe. W szczególności, ustala się, iż przy realizacji tych dróg należy zachować następujące zasady:

- 1) dojazd z tych dróg do drogi wojewódzkiej (**KDG**) winien odbywać się za pośrednictwem dróg gminnych (**KDL**, **KDD**) lub powiatowych (**KDZ**),
- 2) dopuszcza się realizację dróg rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,5 m wzdłuż dróg gminnych (**KDL/KDD + KR**) oraz w pasie drogowym dróg powiatowych (**KDZ + KR**) w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- 3) dojazdy do zabudowy zagrodowej, jak również obiektów związanych z gospodarstwem rolnym położonych w obszarach oznaczonych symbolem **RM**, **RMu**, **R** winny być realizowane w postaci dróg wewnętrznych (**KDW**) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

Dla wyznaczonej na rysunku Planu obwodnicy miejscowości Gniazdowo (**laKDG**) dopuszcza się korektę zmiany przebiegu linii rozgraniczających wynikającą z wymogów realizacyjnych opracowanych w projekcie technicznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§22.

1. Wykaz dróg publicznych - z podziałem wg kategorii i oznaczenia w Planie:

Symbol literowy drogi na rysunku Planu	Symbol liczbowy drogi na rysunku Planu	Funkcja drogi	Przekrój	Szerokość pasa ruchu (m)	Szerokość w liniach rozgran. (m)	Ścieżki rowerowe
KDG	1, 1a	główna	1x2	3,5	min. 25 lub wg istniejącej szer.	-
KDZ	1, 2a, 2c, 2e, 3, 4a, 5, 6b, 7	zbiorcza	1x2	3,5	max. 20 lub wg istniejącej szer.	-
KDZ+KR	2b, 2d, 4b, 6a	zbiorcza	1x2	3,5	20	2x1,25
KDL	1, 2,3,4, 5b, 6, 8, 9b, 9d, 10, 11,12a, 13, 14b, 14d	lokalna	1x2	3	12	-
KDL+KR	7,5a, 9a, 9c, 9e, 12b, 14a, 14c	lokalna	1x2	3	14,5	2x1,25
KDD	1, 2,3,4, 5a, 6, 7a, 7c, 8a, 8c, 9,10,13b, 13d, 14-22,23a, 24, 25b, 26, 27, 28	dojazdowa	1x2	2,75	10	-
KDD+KR	5b, 7b, 8b, 8d, 11,12,13a, 13c, 23b, 25a	dojazdowa	1x2	2,75	12,5	2x1,25 [^] "

2. Wykaz typów dróg niepublicznych - z podziałem wg oznaczenia w Planie:

Symbol drogi na rysunku Planu	Funkcja ulicy	Przekrój	Szerokość pasa ruchu (m)	Szerokość w liniach rozgran. (m)
KDWa	wewnętrzna	1x2	2,75	6,0+7,9
KDWb	wewnętrzna	1x2	2,75	8,0+12,0

§23.

Powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z układem komunikacyjnym wewnątrz gminy zapewniają drogi publiczne: wojewódzka - 1KDG oraz drogi powiatowe -1 + 7KDZ.

§24.

Zaopatrzenie w wodę - docelowo w oparciu o istniejące i projektowane komunalne urządzenia zaopatrzenia w wodę, tymczasowo tj. do czasu realizacji w/w urządzeń dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, o ile spełniają one wymogi stawiane przez przepisy odrębne. Z chwilą zrealizowania i wykorzystywania przez odbiorcę przyłączy do komunalnych sieci zaopatrzenia w wodę, indywidualne ujęcia wody dla celów bytowych winny ulec likwidacji. Nie dotyczy to ujęć o charakterze awaryjnym i przeciwpożarowym, zlokalizowanych w terenach dostępnych w sytuacjach specjalnych. Ustala się wymóg, przy realizacji komunalnych i zakładowych wodociągów, jednoczesnego wykonania sieci zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych.

Odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków sanitarnych - docelowo w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzające ścieki do przewidzianej Planem oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych - w oparciu o oczyszczalnie przydomowe zapewniające utylizację ścieków w ramach gospodarstwa rolnego lub działki budowlanej, przy zachowaniu wymogu, by przed realizacją przydomowej oczyszczalni ścieków każdorazowo przeprowadzić stosowne badania hydrogeologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych.

Utylizacja ścieków deszczowych z terenów utwardzonych i ewentualnych ścieków technologicznych na terenach oznaczonych symbolem: **U, Up, Um, P**, KS, KSs - w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - ustala się wymóg realizacji instalacji przeciwdziałającej zanieczyszczeniu środowiska.

Utylizacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów na poszczególnych działkach budowlanych (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu - na najbliższe składowisko odpadów stałych w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Sieci elektroenergetyczne - ustala się zasadę, iż do istniejących i projektowanych stacji transformatorowych winny być dojazdy z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizację stacji w obrębie poszczególnych terenów przeznaczonych pod inwestycje bez konieczności zmiany Planu i pod warunkiem nie wykraczania ewentualną uciążliwością poza teren wydzielony dla potrzeb stacji. Szczegółowe warunki zapatrzenia w energię poszczególnych obiektów i terenów powinny być zgodne z warunkami technicznymi zasilania wydanymi dla poszczególnych inwestycji przez właściwy rejon energetyczny.

Ustala się zasadę realizacji i użytkowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarze objętym Planem:

- 1) w pasach drogowych na terenach zabudowanych przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- 2) w pasach przydrogowych przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych minimalną odległością budynków od krawędzi jezdni na terenach niezabudowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - 3) warunkowo dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie naruszający interesów osób trzecich poza terenami infrastruktury technicznej oraz pasów drogowych i przydrogowych, przy zachowaniu innych ustaleń Planu oraz ustaleń przepisów odrębnych.
7. W zakresie obszarów, w których realizacja inwestycji koliduje z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę realizacji planowanego zagospodarowania po usunięciu kolizji na koszt inwestora i pod nadzorem zarządcy sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

Dział III Przepisy szczegółowe

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania

§25.

Ustalenia niniejszego rozdziału w zakresie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych wsi, o których mowa w § 26+52. Pozostałe ustalenia zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach ogólnych § 6-24 niniejszej uchwały.

§26.

Wieś Stary Lubotyń

1. IMNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2eKDZ, 4aKDZ, 4KDL i 4KDD oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem IKDWa i IKDWb;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu.
2. 1RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem IKDWa.
3. IU_p - tereny zabudowy usługowej - publicznej - administracji, zdrowia.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2eKDZ, 4aKDZ.
4. IU_s - tereny zabudowy usługowej - obiektów sakralnych:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2eKDZ;
 - 2) ustala się prace badawcze, konserwacyjne i remontowe prowadzone za zgodą i pod ścisłym nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. 1U - tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2eKDZ.

6. IUm - tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2eKDZ.
7. 1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok. 3,64 ha).
 - 1) Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem IKDWb do dróg publicznych 4KDD, 4KDL,
 - 2) Ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej IMNu.
8. 1ZC - teren czynnego cmentarza komunalnego.
Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem IKDWb do dróg publicznych 4KDL, 4KDD.
9. **1ZP** - tereny zieleni urządzonej - z zabudową z zakresu usług sportu oraz służące organizacji imprez masowych:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDL oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem IKDWb;
 - 2) ustala się nakaz wprowadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki od strony terenu 1P, IUm;
 - 3) ustala się konieczność sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu, na etapie realizacji, uwzględniającej rekultywację terenu.
10. IKS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej - parkingi:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną 2eKDZ;
 - 2) ustala się zakaz wprowadzania zieleni wysokiej przysłaniającej bryłę kościoła znajdującą się na terenie IUs;
 - 3) ustala się obowiązek utrzymania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki budynków zaplecza komunikacji samochodowej nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z użyciem miejscowych materiałów (zwłaszcza drewno, cegła, kamień).

§27.

Wieś Budziszki

1. **2RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 3KDL, 3KDD oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 2KDWa i 2KDWb do w/w dróg publicznych.
2. **2RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 2KDWa, 2KDWb.
3. **2Up** - tereny zabudowy usługowej - publicznej - świedica wiejska:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KDL;
 - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektu dla potrzeb turystyki.

§28.

Wieś Chmielewo

1. **3RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 6aKdz+KR, 6bKdz, 16KDD.
2. **3KS** - tereny zaplecza komunikacji samochodowej - parkingi:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDD+KR,
 - 2) ustala się nakaz wprowadzenia nawierzchni przepuszczalnej na terenie miejsc postojowych.

§29.

Wieś Gawki

1. **4RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 13dKDD.
2. **4MNL** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 13cKDD+KR oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDWb,
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.

§30.

Wieś Gniazdowo

1. **5RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1Kdz, 1KDL, 3KDL oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDWa.
2. **5RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDWa do w/w drogi publicznej.
3. **5Up** - tereny zabudowy usługowej - publicznej - usługi oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL,
 - 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej,
 - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi 1KDL,
 - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
4. **5U** - tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL.

5W - teren infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa:

- 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDWB do dróg publicznych: 1KDL i 1KDG;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

5KSs - tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacje paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną 1KDG lub 1aKDG oraz 3KDL;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest bezwarunkowo wymagane.

§31.

Wieś Grądziki

6RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 7KDZ, 20KDD.

6RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 6KDWa do dróg publicznych 7KDZ i 20KDD.

§32.

Wieś Gumowo

7.1RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 15KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 7KDWa;
- 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.

7.2RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 15KDD;
- 2) ustala się zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących zabudowań zagrodowych.

7Up - tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza OSP ze świetlicą:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 15KDD;
- 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.

§33.

Wieś Klimonty

8RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 8KDL, 17KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDWa do drogi publicznej 8KDL.

2. 8RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDWa do drogi publicznej 9cKDL+KR.

§34.

Wieś Kosewo

1. **9.1RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 5KDZ, 8KDL, 10KDD, 18KDD oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 9KDWa i 9KDWb do w/w dróg publicznych;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
2. **9.2RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących zabudowań zagrodowych;
 - 2) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDWa do drogi publicznej 5KDZ.
3. **9RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDWa do dróg publicznych 5KDZ, 8KDL, 18 KDD.
4. **9Up** - tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza OSP ze świetlicą:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 5KDZ;
 - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.

§35.

Wieś Koskowo

1. **IORMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 6KDD, 7aKDD, 7bKDD+KR, 7cKDD;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
2. **10MNL** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:
 - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem IOKDWa do drogi publicznej 7cKDD;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
3. **IOUp** - tereny zabudowy usługowej - publicznej - usługi oświaty wraz

z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi, remiza OSP ze świetlicą:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 7bKDD+KR, 7cKDD;
 - 2) ustala się maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 40%, pozostała powierzchnia działki - 60% - jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej;
 - 3) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
4. 10U - tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 7aKDD.

§36.

Wieś Lubotyń Kolonia

1. UMNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4aKDZ, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem lIKDWa do w/w drogi publicznej oraz do drogi 2dKDZ+KR;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu.
2. HRMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 4aKDZ, 2dKDZ+KR, 2cKDZ, 6KDL.
3. URM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem lIKDWa do dróg publicznych: 4aKDZ, 6KL.
4. HUp - tereny zabudowy usługowej - publicznej - usługi oświaty, sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4aKDZ;
 - 2) ustala się maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 40%, pozostała powierzchnia działki - 60% - jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej;
 - 3) ustala się zastosowanie zieleni izolacyjnej od drogi 4aKDZ;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów socjalnych, zamieszkania zbiorowego dla potrzeb usług oświaty oraz usług społecznych;
 - 5) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
5. 11W - teren infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4aKDZ;
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

§37.

Wieś Lubotyń Morgi

1. **12RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 5aKDD, 5bKDD+KR.

2. **12RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDwa do dróg publicznych 5aKDD, 5bKDD+KR.

§38.

Wieś Lubotyń Włóki

1. **13.1MNu** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDL oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDwa do dróg publicznych 1KDZ, 5KDZ, 4KDL;
- 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu.

2. **13.2MNu** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ i 5KDZ oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDwa do drogi publicznej 6aKDZ+KR;
- 2) ustala się powierzchnię trwałego wylesienia pod realizację zabudowy i zagospodarowania terenu nie większą niż 400m² na istniejącej działce budowlanej, pozostała powierzchnia działki zostanie utrzymana pod trwałą uprawę leśną.

3. **13RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ, 5KDZ, 9KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDwa do w/w dróg publicznych.

4. **13Um** - tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ, 5KDZ.

5. **13K** - teren oczyszczalni ścieków. Istniejąca oczyszczalnia ścieków o uciążliwości ograniczonej do granic terenu:

- 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDwa do drogi publicznej 5KDZ;
- 2) ustala się nakaz przeciwpowodziowego zabezpieczenia terenu;
- 3) ustala się zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.

6. **130** - teren składowania i utylizacji odpadów komunalnych. Istniejące składowisko odpadów komunalnych o uciążliwości ograniczonej do granic terenu:

- 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDwa do drogi publicznej 1KDZ;

- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, dla których sporządzenie raportu jest bezwarunkowo wymagane;
 - 3) ustala się nakaz przeciwpowodziowego zabezpieczenia terenu;
 - 4) ustala się zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu, do których nie przylegają tereny lasów oznaczone symbolem ZL.
7. 13KSs - tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacja paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi:
- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 9KDD;
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest bezwarunkowo wymagane.

§39.

Wieś Podbiele

1. **14MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 6bKDZ i 12KDL+KR oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 14KDWb do drogi publicznej 6bKDZ;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu.
2. **14.1RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 6bKDZ, 13KDL+KR, 24KDD oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 14KDWb do w/w dróg publicznych;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu.
3. **14.2RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących zabudowań zagrodowych;
 - 2) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 6bKDZ.
4. **14RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 14KDWb do dróg publicznych 6bKDZ, 25aKDD+KR, 25bKDD.
5. **14Up** - tereny zabudowy usługowej - publicznej - usług oświaty, sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 6bKDZ;
 - 2) ustala się maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 40%, pozostała powierzchnia działki - 70% - jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej;
 - 3) ustala się zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi 6bKDZ;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów socjalnych, zamieszkania zbiorowego dla potrzeb usług oświaty oraz usług społecznych;

5) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.

6. **14U** - tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 6bKDL.

§40.

Wieś Podbielko

1. **15RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 13KDL, 14bKDL, 14cKDL+KR, 21KDD oraz drogą wewnętrzną 15KDWa do w/w dróg.

2. **15RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 14dKDL oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 15KDWa do dróg publicznych 14dKDL, 24KDD.

3. **15Up** - tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza OSP:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 14bKDL, 21KDD;
- 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektu dla potrzeb turystyki.

4. **15Um** - tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 14bKDL.

5. **15W** - teren infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 24KDD;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 3) ustala się czasowe miejsca postojowe w obrębie działki.

§41.

Wieś Rabędy

1. **16RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 22KDD.

2. **16RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą publiczną 9fKDL oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 16KDWb do dróg publicznych oznaczonych symbolem 9eKDL+KR, 9fKDL, 22KDD, 26KDD.

§42.

Wieś Rogowo Folwark

1. **17RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL, 2KDD, 10KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 17KDWa do w/w dróg publicznych, 17KDWb do dróg 1KDG, 5KDZ.

2. 17.1RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 17KDWa do drogi 2KDD.
3. 17.2RM- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług.
 - 1) ustala się zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących zabudowań zagrodowych;
 - 2) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 17KDWa do drogi 2KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDWa do drogi publicznej 5KDZ.

§43.

Wieś Rogowo Stare

1. **18.1RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL.
2. **18.2RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
 - 1) ustala się zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących zabudowań zagrodowych;
 - 2) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL.

§44.

Wieś Rogówek

1. **19RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 19KDWb do drogi publicznej 1KDD.

§45.

Wieś Rząśnik

1. **20MN-** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną 4bKDZ+KR;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
2. **20MNL** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług.
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 14bKDZ;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.

3. **20RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 14aKDZ, 13aKDD+KR.
4. **20Up** - tereny zabudowy usługowej - publicznej - usługi oświaty, sportu, rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą oraz remiza OSP:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 14aKDZ;
 - 2) ustala się maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 40%, pozostała powierzchnia działki - 60% - jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej;
 - 3) ustala się zastosowanie zieleni izolacyjnej od drogi 14aKDZ dla terenu usług oświaty;
 - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.

§46.

Wieś Sulęcín Szlachecki

1. **21MNu** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 28KDD oraz drogą wewnętrzną 22KWDb do w/w drogi publicznej;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu.
2. **21RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 7KDZ, 11KDL, 28KDD oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 21KDWa do drogi publicznej 28KDD;
 - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
3. **21RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 21KDWa do dróg 1KDG, 7KDZ.
4. **21Up** - tereny zabudowy usługowej - publicznej - usługi oświaty, sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 28KDD;
 - 2) ustala się maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 30%, pozostała powierzchnia działki jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów socjalnych, zamieszkania zbiorowego dla potrzeb usług oświaty oraz usług społecznych;
 - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.

§47.

Wieś Sulęcín Włościański

1. **22MNu** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 28KDD oraz drogą

- wewnętrzna 22KWDb do w/w drogi publicznej;
- 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.

22RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 7KDZ, 11KDL, 19KDD i 27KDD;
- 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.

22RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDL oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 22KDWa i 22KWDb do dróg publicznych 1KDG, 7KDZ, 19KDD.

22U - tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDL.

22P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok.: 3,5 ha, 1,9ha, 3,5 ha, 1,9ha, razem: 10,8ha):

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 19KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 22KDWb do w/w drogi publicznej oraz drogi 7KDZ;
- 2) ustala się nakaz wprowadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu funkcjonalnego P.

22G - teren stacji redukcyjno-pomiarowej 1°:

- 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 22KDWa do drogi publicznej 1KDG;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest bezwarunkowo wymagane.

22KSs - tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacje paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDG, 7KDZ;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest bezwarunkowo wymagane.

§48.

Wieś Świerże

23RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogami oznaczonymi symbolami 9aKDL+KR, 9bKDL, 17KDD.

23ZPa - tereny zabudowy usług publicznych - teren ekspozycji archeologicznej wczesnośredniowiecznego zespołu osadniczego obejmujący eksponowane relikty, informacje na temat ekspozycji oraz usługi towarzyszące związane z obsługą turystów. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDD+KR.

§49.

Wieś Turobin Brzozowa 24MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4aKDZ.

24RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4aKDZ.

§50.

Wieś Turobin Stary

25RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 8aKDD, 8bKDD+KR, 8cKDD, 8dKDD+KR.

25RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 25KDWa do dróg publicznych 2cKDZ, 5aKDL+KR, 5bKDL.

§51.

Wieś Zochowo

26RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 6bKDZ, 14dKDL.

26RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 26KDWa do drogi publicznej 14dKDL.

26Up - tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza OSP:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 6bKDZ, 14dKDL;
- 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektu dla potrzeb turystyki.

§52.

Wieś Żyłowo

27MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 27KDWa do drogi publicznej 6aKDZ+KR;
- 2) ustala się powierzchnię trwałego wylesienia pod realizację zabudowy i

zagospodarowania terenu nie większą niż 400m² na istniejącej działce budowlanej, pozostała powierzchnia działki zostanie utrzymana pod trwałą uprawę leśną.

2. 27RMu - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 9dKDL, 9cKDL+KR, 12aKDL, 23KDD oraz drogą wewnętrzną 27KDWa do drogi 9dKDL.
3. 27RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia usług. Ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 27KDWa do dróg publicznych 6bKDZ, 9cKDL+KR, 23aKDD.
4. 27Up - tereny zabudowy usług - publicznych - remiza OSP:
 - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 9KDL;
 - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektu dla potrzeb turystyki.

Dział IV

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne

Rozdział 9

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych

§53.

1. Przeznacza się na cele nierolne i nieleśne 706,658 ha gruntów rolnych i leśnych, w tym:
 - 1) 11,25 ha gruntów stanowiących użytki rolne klas III, w tym: RHIIa - 0,751 ha, RIIB - 6,413 ha, S-RIIIa - 0,155 ha, S-RIIB - 0,329 ha, B-RIIIa - 0,381 ha, B-RIIB - 2,737 ha, PsIII - 0,035 ha, LIII - 0,449 ha, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażonej decyzją Nr GZ.tr.057-602-762/04 z dnia 17.03.2005 r.;
 - 2) 95,625 ha gruntów stanowiących użytki rolne klas IV-tych pochodzenia mineralnego i organicznego oraz klas V i VI pochodzenia organicznego w tym: grunty pochodzenia mineralnego: RIVa - 10,547 ha, RIVb - 25,598 ha, S-RIVa - 3,694 ha, S-RIVb - 1,855 ha, B-RIVa - 7,738 ha, B-RIVb - 11,601 ha, PsIV - 10,649 ha, B-PsIV - 0,896 ha, S-PsIV - 0,201 ha, ŁIV - 4,694 ha, B-ŁIV - 0,384 ha, S-ŁIV - 0,007 ha oraz grunty pochodzenia organicznego: RIVa - 0,172 ha, RIVb - 0,392 ha, PsIV - 1,218 ha, ŁIV - 3,355 ha, S-ŁIV - 0,052 ha, B-ŁIV - 0,133 ha, RV - 0,485 ha, S-RV - 0,071 ha, B-RV - 0,29 ha, PsV - 1,565 ha, S-PsV - 0,018 ha, B-PsV - 0,069 ha, ŁV - 9,34 ha, RIV - 0,038 ha, S-RIV - 0,028 ha, PsVI - 0,115 ha, ŁVI - 0,42 ha na podstawie zgody Wojewody Mazowieckiego wyrażonej decyzją WŚR.0.7711-4/05 z dnia 07.04.2005 r. oraz decyzją WŚR.O.7711-6/05 z dn. 29.04.2005 r.;
 - 3) 7,831 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na podstawie zgody Wojewody Mazowieckiego wyrażonej decyzją Nr WŚR.VIII.6112-140/04 z dnia 06.05.2005 r.;
 - 4) 593,244 ha gruntów stanowiących użytki rolne pochodzenia mineralnego klas: RV - 199,084 ha i RVI - 264,034 ha, PsV - 40,881 ha, PsVI - 4,82 ha, ŁV - 4,27 ha, ŁIV - 0,025 ha, RzVI - 53,565 ha, RVIz - 17,497 ha, N - 9,0683 ha na podstawie niniejszej uchwały.
- w granicach zgodnie z rysunkiem Planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznacza się okresowo na cele nierolne 9,872 ha gruntów rolnych, w tym gruntów pochodzenia mineralnego: RIVa - 0,360 ha, RIVb - 2,842 ha, PsIV - 0,670 ha, ŁIV - 0,552 ha oraz pochodzenia organicznego: ŁIV - 5,448 ha na podstawie zgody Wojewody Mazowieckiego wyrażonej decyzją WŚR.0.7711-4/05 z dnia 07.04.2005 r.
3. Nie zmienia się przeznaczenia pozostałych gruntów rolnych i leśnych objętych Planem.

Dział V
Skutki prawne uchwalenia Planu oraz przepisy przejściowe i końcowe
Rozdział 10 Skutki prawne uchwalenia Planu

§54.

1. Zakłada się, że w wyniku uchwalenia Planu wzrośnie wartość terenów posiadających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz terenów takiej zgody nie wymagających, a przeznaczonych pod obiekty jw.
2. Ustala się stawkę procentową służącą obliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w ust. 1, na poziomie:
 - 1) 20% - dla terenów dotychczas rolnych i leśnych a przeznaczonych niniejszym Planem na cele inwestycyjne dopuszczające zabudowę;
 - 2) 0% - dla terenów pozostałych oraz terenów przeznaczonych na cele publiczne i wykupywanych przez Władze Gminy.

Rozdział 11 Przepisy przejściowe i końcowe

§55.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Starego Lubotynia.

§56.

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


Przewodniczący Rady Gminy

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Stary Lubotyń

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń został opracowany zgodnie z ustawą 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; 2005 r. Nr 113, poz. 954). W dniu 4 września 2003 r. została podjęta uchwała Nr IX/28/2003 Rady Gminy w Starym Lubotyniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem terenów objętych zmianą Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stary Lubotyń.

Po konsultacjach ze społecznością lokalną, radnymi, sołtysami, opracowano projekt planu, który uzyskał pozytywne opinie oraz uzgodnienia w niezbędnym zakresie. Uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Do projektu planu złożono dwie uwagi, z których jedną uwzględniono. Następnie projekt planu został ponownie uzgodniony w niezbędnym zakresie. Po uzyskaniu uzgodnień, projekt planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano kolejną dyskusję publiczną. Do projektu planu wpłynęła uwaga, która została rozpatrzona w trybie ww ustawy.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń zgodnie z art.20 ust.1 ustawy jw.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną gospodarkę przestrzenną w gminie.

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr XXIX/35/05 Rady

Gminy w Starym Lubotynie

7, dnia 8 grudnia 2005r.

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONY NA MAPACH W SKALI 1: 2 000

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr XXIX/35/05 Rady
Gminy w Starym Lubotynie z dnia 8
grudnia 2005r.

NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ:

Monika i Dariusz Chelstowscy, Justyna Żmijewska, Krzysztof Żmijewski z dnia 21.06.2005 r. dotyczący zmiany przeznaczenia działek nr 376 i 377 w sołectwie Rogowo Folwark z przeznaczenia pod teren rolny na tereny obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw.

Staniszewski Andrzej z dnia 14.10.2005 r. dotycząca zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr 123 w sołectwie Chmielewo z przeznaczenia pod teren rolny na tereny zabudowy mieszkaniowej.

**UWZGLĘDNIONE UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ** (w wyniku uwzględnienia uwag projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został powtórnie uzgodniony oraz wyłożony do publicznego wglądu):

ISACOM Sp. z o.o. ul. Ks. Chrościckiego 93/105, 02-414 Warszawa, POLKOMTEL S.A., Al. Jerozolimskie 81, 02-001 Warszawa dotycząca uwzględnienia możliwości budowy stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie działki 167/1 sołectwo Lubotyń Włóki.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Przewodniczący Rady

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały Nr XXIX/35/05 Rady
Gminy w Starym Lubotyniu z dnia 8
grudnia 2005r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY STARY LUBOTYŃ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

§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 (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) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
 - 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 terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§3.

1. Realizacja inwestycji, określonych w § 2, 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 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 umowy 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) przy czym:

1. wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
2. wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
3. inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§5.

1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
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), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego 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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Janusz Poubek