



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 maja 2006 r.

Nr 99

TREŚĆ:

Poz.:

poz. 3284 - p. Budka
3285 - p. Czajkowski
3287 -
3286 - p. Gierowski

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 3279 - uchwala nr XXXIV/124/06 Rady Gminy Rzecznów z dnia 30 marca 2006r. w sprawie regulaminu określającego zasady wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Gminę Rzecznów w roku 2006..... 18856
- 3280 - uchwala nr XXXIV/126/06 Rady Gminy Rzecznów z dnia 30 marca 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy w 2006 roku..... 18861
- 3281 - uchwala nr IV/209/06 Rady Gminy Magnuszew z dnia 8 kwietnia 2006r. w sprawie dokonania zmian w budżecie gminy..... 18864
- 3282 - uchwala nr XXXVII/13/2006 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 30 marca 2006r. w sprawie nadania nazwy ulicy w sołectwie Jedlińsk..... 18868
- 3283 - uchwala nr XXVIII/131/06 Rady Gminy w Mirowie z dnia 31 marca 2006r. w sprawie zmiany budżetu w 2006 roku oraz planu finansowego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej..... 18868
- 3284 - uchwala nr 233/XXXV/2006 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, obejmującego wybrane obszary planistyczne..... 18873
- 3285 - uchwala nr 235/XXXV/2006 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie zasad i warunków wypływywania bezdomnych zwierząt z terenu gminy.... 18912
- 3286 - uchwala nr 237/XXXV/2006 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie ustalenia zasad przyznawania nagród Wójta Gminy Gozdowo dla uczniów za wybitne osiągnięcia i wysokie wyniki w nauce..... 18914
- 287 - uchwala nr 243/XXXV/2006 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gozdowo..... 18919
- 3288 - uchwala nr 185/XLIX/2006 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 30 marca 2006r. w sprawie zmian w budżecie miasta..... 18931
- 3289 - uchwala nr 189/XLIX/2006 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 30 marca 2006r. w sprawie zasad ustalania wysokości opłat za korzystanie z Przedszkola Miejskiego w Podkowie Leśnej..... 18933
- 3290 - uchwala nr 193/XLIX/2006 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 30 marca 2006r. w sprawie utworzenia rachunku dochodów własnych w Zespole Szkół - Samorządowej Szkole Podstawowej im. Bohaterów Warszawy..... 18934
- 3291 - uchwala nr LIII/284/2006 Rady Gminy Leszno z dnia 2 marca 2006r. w sprawie zatwierdzenia taryf za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków w gminie Leszno na okres od 1 maja 2006r. do 1 maja 2007r..... 18935
- 3292 - uchwala nr 364/XXXIV/06 Rady Gminy Wieliszew z dnia 11 kwietnia 2006r. w sprawie udzielenia absolutorium Wójtowi Gminy Wieliszew..... 18936
- 3293 - uchwala nr 365/XXXIV/06 Rady Gminy Wieliszew z dnia 11 kwietnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy Wieliszew na 2006 rok..... 18936
- 3294 - uchwala nr 378/XXXIV/2006 Rady Gminy Wieliszew z dnia 11 kwietnia 2006r. w sprawie nadania nazw ulic we wsi Łajski..... 18948

3284

UCHWAŁA Nr 233/XXXV/2006

RADY GMINY W GOZDOWIE

z dnia 7 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo,
obejmującego wybrane obszary planistyczne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z wykonaniem uchwały nr 12/III/2002 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 17 grudnia 2002r. ze zmianą zawartą w uchwale nr 80/XII/2003 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 29 grudnia 2003r. uchwala się, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo zatwierdzonego uchwałą nr 148/XXII/97 Rady Gminy Gozdowo w dniu 25 lutego 1997r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr 224/XXXIV/2006 z dnia 24 lutego 2006r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo dla wy-

branych obszarów planistycznych będący uzupełnieniem do uchwały nr 180/XXVII/2005 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 5 maja 2005r.

3. Plan obejmuje część obszarów, określonych w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i przedstawione na rysunkach planu dla których należało przeprowadzić procedurę doprowadzenia zgodności uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo i są one integralną częścią niniejszej uchwały.

4. Położenie poszczególnych obszarów planistycznych w granicach gminy Gozdowo przedstawiono na załączonym do niniejszej uchwały załączniku nr 1.

5. Obszary planistyczne, przedstawione na rysunkach planu, których numerację przedstawiono w poniższej tabeli, obejmują inwestycyjne obszary planistyczne (skala 1:2000) obejmujące grunty, na których określa się sposoby i warunki zabudowy i zagospodarowania - załącznik nr 2 do 11 z oznaczeniami w załączniku 12.

Lp.	Obręb	Numer obszaru planistycznego	Nr załącznika
1.	Bombalice	3a,b,c	2
2.	Bonisław	4a, b, c, d, e	3
3.	Czachorowo	6	4
4.	Kowalewo Skorupki	17	5
5.	Kozice Smorzewo (Kurowo)	Część zabudowy w Ostrowach 27	9
6.	Kurówko	20a, b, c	6
7.	Kuskowo Bronoszewice	21	7
8.	Miodusy	26	8
9.	Ostrowy	27	9
10.	Rogienice	31a, b	10
11.	Rogieniczki	Zabudowa w Rogienicach 31a	10
12.	Rycharcice	33	11
13.	Oznaczenia		12

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepis prawa bez podania ustawy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

2. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń niniejszego planu nie powoduje obowiązku zmiany tych ustaleń.

3. Wszystkie inne regulacje, wiążące organy gminy w postępowaniu w sprawach zagospodarowania przestrzennego nie wymagają zmian w ustaleniach planu.

4. Postępowanie w sprawach zagospodarowania przestrzennego regulowanych przepisami szczególnymi i regulacjami, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 musi być zgodne z prawem obowiązującym w okresie podjętego postępowania.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) granicy zwartej zabudowy wsi – należy przez to rozumieć granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy, ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, przewidziane są do koncentracji zabudowy,
- 2) obszarze planistycznym – należy przez to rozumieć część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono inwestycyjne obszary planistyczne, wymienione w § 1 ust. 5,
- 3) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę działki budynkiem jednorodzinnym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), innym budynkiem mieszkalnym lub budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- 4) działalności usługowej lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 62, poz. 627, z późn. zm.),
- 5) aktywności gospodarczej należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27

kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i może być realizowana na przeznaczonych pod zabudowę związanych z taką działalnością terenach, po przeprowadzeniu, związanego z ochroną środowiska, postępowania przewidzianego prawem,

- 6) rolniczej aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą w rolnictwie, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i jednocześnie spełnia warunki techniczne jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- 7) zabudowie związanej z usługami publicznymi – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) lub zabudowę związaną z komercyjną działalnością usługową w obiektach użyteczności publicznej,
- 8) zabudowie związanej z infrastrukturą techniczną – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.),
- 9) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk pozostawione w użytkowaniu zgodnym z ewidencją gruntów.

§ 3.1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1, przedstawionego w załącznikach 2 do 11 (z oznaczeniami na zał. 12), odnoszą się:

- 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych obszarów planistycznych,
 - 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do przedmiotowego obszaru planistycznego,
 - 3) ustalenia zawarte na odpowiednim rysunku planu.
2. Ustalenia, o których mowa w ust 1 pkt 1, obowiązują w następującym zakresie:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz linie zabudowy obiektów wzdłuż linii rozgraniczających dróg,

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych w załącznikach 2 do 11 (z oznaczeniami na zał. 12), nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania granic, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 – 6 ani szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8.

5. Rysunki planu, przedstawione na załącznikach 2 do 11 (z oznaczeniami na zał. 12), obowiązują w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym:

funkcja podstawowa – oznaczona jest na rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Na danym terenie możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych,

- 2) przebiegu granicy inwestycyjnego obszaru planistycznego,
- 3) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 4) przebiegu obowiązujących linii zabudowy, przez które rozumie się linie, do których muszą przylegać elewacje frontowe lub najbardziej wysunięte narożniki budynków, przy czym frontowa elewacja budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi,
- 5) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi,
- 6) symbol lokalizacji obiektu kultury współczesnej,
- 7) przebiegu granicy strefy ekspozycji zabytku,
- 8) lokalizacja obszaru przestrzeni publicznej centralnej części wsi.

6. Na rysunkach planu, przedstawionych na załącznikach 2 do 11 (z oznaczeniami na zał. 12), w razie konieczności lub w przypadku występowania, zaznaczono:

- 1) przebieg granicy gminy,
- 2) granice obrębów (wsi),
- 3) tereny lasów,
- 4) przebieg ropociągu,
- 5) granice strefy ochronnej od ropociągu,
- 6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 7) przebieg światłowodów,
- 8) przebieg linii energetycznych,
- 9) przebieg granicy strefy sanitarnej od cmentarza,
- 10) miejsca występowania obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- 11) miejsca występowania stanowiska archeologicznego,
- 12) położenie stanowiska archeologicznego o powierzchni > 0,5 ha.

Rozdział II
**Ustalenia dotyczące wszystkich
obszarów planistycznych przedstawionych
na załącznikach 2 do 11**

§ 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym wszystkich obiektów.
- 2) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.
- 3) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej w centrum wsi.
- 4) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połaci dachowych na ścianach budynku.
- 5) Obiekty użyteczności publicznej mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub pozyskanych na ten cel działkach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi.
- 6) Budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniające się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
- 7) W przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują, obok siebie, parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych a:
 - a. stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna dopiero na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - b. stosownie do przepisu art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynki gospodarcze o pow. 10,0m² jest działka o powierzchni 500m²,

c. mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości frontu 10,0m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4,0m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18,0m,

ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających te parametry lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek.

- 8) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano usługi publiczne, w sposób podkreślający charakter tych obiektów, nie naruszający jednak możliwości korzystania z terenów położonych w ich sąsiedztwie, stosowne do ich funkcji.
- 9) Zagospodarowanie działek stosownie do funkcji obiektów i utrzymywanie go we właściwym stanie estetycznym.
- 10) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni usługowo - handlowej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.
- 11) Przy podejmowaniu prac modernizacyjnych lub konserwatorskich w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzeń zieleni.
- 12) Kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego, doprowadzanie do, w miarę jednorodnego, charakteru ogrodzeń i podnoszenie ich estetyki.
- 13) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między działkami.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających za-

- grożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (art. 73 ust. 3 i 4 wymienionej wyżej ustawy),
- 2) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględniania wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72 ust. 1 pkt 4 wymienionej wyżej ustawy),
- 4) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 wymienionej wyżej ustawy),
- 5) zaliczanie terenów oznaczonych symbolami:
- a. UP(O), UP(O),M,U
- do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998r. (Dz.U. Nr 66, poz. 436),
- b. M,U-1; M,U-2; AG-1; AG-2; RAG
- do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 2, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998r. (Dz.U. Nr 66, poz. 436),
- 6) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
- 7) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
- 8) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
- 10) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
- 11) stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. Na podstawie przepisów art. 19, ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):
- obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, obiekt kultury współczesnej i stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na odpowiednim rysunku planu,
 - w pkt 3 części tekstu planu, odnoszących się do odpowiednich miejscowości, wymieniono i opisano obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków a także obiekt zaliczony do dóbr kultury współczesnej.
- 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, które musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dotyczy w szczególności obowiązku:
- a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem wszelkich zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską (art. 36),
 - b. uzgadniania przedsięwzięć i robót budowlanych przy obiektach i na terenach położonych w strefach ekspozycji zabytków (art.19, ust.3),
 - c. zwracania się do wojewódzkiego konserwatora zabytków o ustalenia w zakresie niezbędności przeprowadzania

stosownych badań na terenach występowania stanowisk archeologicznych i w przypadku uzyskania decyzji w tym zakresie, postępowanie zgodnie z przepisami art. 31, ust. 2 i 3,

d. prowadzenia robót ziemnych i budowlanych w miejscach odkrycia przedmiotów, które mogą być zabytkami, z zachowaniem przepisów art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e. każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych ochroną, postępowania zgodnego z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

2) Postępowanie na terenach wskazanych do ochrony w niniejszym planie odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:

- 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg, w szczególności w miejscach występowania przestrzeni publicznej w centralnej części wsi,
- 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
 - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
 - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
 - obiekty sakralne,
 - aktywność gospodarczą,
- 3) centralną część wsi, ważną ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalne i przestrzenne, planowaną do wydzielenia jako obszar dla potrzeb społecznych mieszkańców, sprzyjający poprawie jakości ich życia i nawiązywaniu kontaktów.

2. Przestrzeń publiczna, może znajdować się poza ogrodzeniem części terenu przeznaczonego na

obiekt, o którym mowa w ppkt 2), lub wewnątrz ogrodzenia.

3. Przestrzeń publiczną, o której mowa w ppkt 3), może być szczególnie zaprojektowana część przestrzeni, o której mowa w ppkt 1).

4. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane być mogą:

- 1) place lub wydzielone miejsca spotkań mieszkańców,
- 2) przejścia dla pieszych,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) oświetlenie,
- 5) zieleń urządzonej (izolacyjna i ozdobna),
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) miejsca postojowe i parkingi.

5. Przy wykonywaniu projektu zagospodarowania terenu lub działki należy przestrzegać zasady projektowania i realizacji miejsc postojowych i parkingów, określone w § 4 ust. 1 pkt 10.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarach objętych ustaleniami planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Elementy systemu komunikacji wraz z liniami zabudowy

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KL – powiatową drogę lokalną,
 - b. KLp – poszerzenie powiatowej drogi lokalnej,
 - c. KD-1 – istniejącą gminną drogę dojazdową,
 - d. KD-2 – projektowaną gminną drogę dojazdową,
 - e. KW-1 – drogę wewnętrzną,
 - f. KW-2 – projektowaną drogę wewnętrzną.

- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KL, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. utrzymanie w dotychczasowym przebiegu drogi publicznej,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. W przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - poszerzenia drogi oznaczonej symbolem KLP,
 - podniesienia stanu technicznego istniejącej drogi,
 - uzyskania parametrów jej szerokości zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów, przynajmniej w centralnych częściach wsi.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. utrzymanie w dotychczasowym przebiegu gminnej drogi publicznej,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. W przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania parametrów jej szerokości zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-2 obowiązują następujące ustalenia:
 - a. Budowa drogi o szerokości min. 10,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz istniejącymi w chwili realizacji drogi uwarunkowaniami własnościowymi.
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KW, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami, które obsługują tereny przeznaczone pod zabudowę,
 - b. szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania,
 - c. przy wydzielaniu nowych dróg wewnętrznych (KW-2) należy zabezpieczyć taką ich szerokość jak na rysunku planu (min. 8,0 m) po to, aby w liniach rozgraniczających drogi można było zlokalizować ruch pieszego i rowerowy a także niezbędne sieci infrastruktury technicznej.
- 6) Jeśli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej, na terenach niezabudowanych linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
 - a. 10,0 m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - b. 6,0 m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - c. 5,0 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 7) Na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym lecz nie powinna przebiegać bliżej niż:
 - a. 8,0 m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - b. 5,0 m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - c. 4,0 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 8) Zagospodarowanie zieleni o charakterze izolacyjnym niezabudowywanych pasów

terenu położonych pomiędzy liniami zabudowy a pasem drogowym. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.

- 9) Opiniowanie przez zarządcę drogi (na etapie projektu) podziału działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i urządzania nowych zjazdów na tą drogę.

- 10) Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0 metrów, zapewniających dostęp do działek budowlanych wydzielanych z gruntów przeznaczonych pod zabudowę.

2. Infrastruktura techniczna ponadlokalna

- 1) Na obszarze gminy zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Zalicza się do nich:

- linie wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV,
- ropociąg,
- gazociąg tranzytowy,
- linie światłowodów.

- 2) Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w pobliżu wymienionych sieci należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją.

- 3) Rozbudowa, przebudowa lub modernizacja tych sieci powinna odbywać się na terenach dotychczas wykorzystywanych na ten cel lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Ewentualna budowa nowej nitki którejś z sieci powinna być prowadzona obok już istniejącej, tak aby ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów mogły być minimalizowane.

3. Infrastruktura techniczna lokalna

- 1) Teren działek zabudowanych obiektami związanymi z funkcjami wymienionymi w pkt 1 pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

- 2) Zaopatrzenie w wodę:

- a. w miejscowościach o zwartej zabudowie - z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania wodociągu komunalnego w pozostających jeszcze bez wodociągu miejscowościach - możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni głębinowych,

- b. w zabudowie kolonijnej - z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,

- c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględniać zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.

- 3) Odprowadzanie ścieków:

- a. do lokalnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- b. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych,

- c. oczyszczanie, z substancji ropopochodnych i części stałych, wód opadowych odprowadzanych do odbiorników z parkingów i powierzchni utwardzonych.

- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z:

- a. istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,

- b. z istniejących stacji transformatorowych a w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.

- 5) Zasilanie w gaz:

- a. przez sukcesywny rozwój sieci gazowej w gminie, zasilanej ze stacji redukcyjnej w Gozdowie,

- b. gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,

- c. przy realizacji inwestycji należy zachowanie warunków technicznych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, poz. 1055),

- d. linia ogrodzeń nie może przebiegać bliżej niż 0,50 m od gazociągu,

- e. szafki gazowe dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinne powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy,
 - f. każda lokalizacja obiektów budowlanych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej PN 6,3 Mpa powinna być uzgodniona z PGNiG S.A. Regionalnym Oddziałem Przesyłów w Warszawie, Rembelszczyna, ul. Jana Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.
- 6) Ogrzewanie:
- a. z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłe z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii cieplnej i posiadających odpowiedni atest dopuszczający do stosowania ze względu na ochronę powietrza.
- 7) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.
- 8) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią.
- 9) Inny przebieg sieci i usytuowanie urządzeń z nimi związanych – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie projektowania inwestycji, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych i uwarunkowań miejscowych, niesprzecznych z ustaleniami niniejszego planu.
- 10) Nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub terenach pozyskiwanych do zasobów, zgodnie ze wskazaniem miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury.
- 11) W przypadku istniejących wąskich dróg wewnętrznych lub dróg koniecznych może wystąpić konieczność udostępnienia tych działek w celu prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
- 12) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych w projekcie zagospodarowania terenu lub działki.
- 13) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
- 14) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określonymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę tych obiektów.
- § 9. Sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu - grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
 - 2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów rolnych nie ustala się.
- Rozdział III
Ustalenia dla obszarów planistycznych w poszczególnych obrębach, przedstawionych na załącznikach 2 do 11
- § 10. Bombalice – obszary planistyczne 3a, 3b, 3c
- 1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.
 - 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KD-1 – drogę dojazdową,
 - b. KDp – poszerzenie drogi dojazdowej, ustalenia, odpowiednio, zgodnie z § 8 ust. 1.
 - c. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - d. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,

- e. RAG – rolniczą aktywność gospodarczą.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 8M,U-1; 11-M,U-1; 13-M,U-1; 15-M,U-1; 17-M,U-1; 19-M,U-1; 21-M,U-1; 22-M,U-1; 24-M,U-1,
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz modernizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- d. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- e. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,
- f. realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
- g. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- h. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja może występować na użytkowym poddaszu,
- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m od poziomu terenu,
- j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- k. powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć 35%,
- l. działki o szerokości frontu powyżej 40,0m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
- możliwości uzyskania szerokości frontu nowych działek – minimum 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 9M,U-2; 10M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2; 18M,U-2; 20M,U-2; 23M,U-2; 25M,U-2;
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,
- d. budynki związane z realizacją funkcji użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
- e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- f. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja może występować na użytkowym poddaszu,
- g. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- h. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,

- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m od poziomu terenu,
 - j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - k. duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zapewnienia obu działkom dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości uzyskania szerokości frontu działki – minimum 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7RAG, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią wielkość powierzchni utwardzonej dla komunikacji wewnętrznej,
 - c. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e. minimum 20% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy Bombalice nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568) oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt 10.
 - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak w § 5 ust. 2 pkt 1d.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- W granicach zwartej zabudowy wsi Bombalice nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
- Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
- M,U-2 – w wysokości 0%.
- § 11. Bonisław – obszary planistyczne 4a, 4b, 4c, 4d, 4e
1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.
- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KD-1 – gminną drogę dojazdową,
 - b. KW-1 – drogę wewnętrzną,
- Ustalenia, odpowiednio, zgodnie z § 8, ust. 1.
- c. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - d. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową, oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
 - e. UP – zabudowę związaną z usługami publicznymi; tereny istniejących obiektów, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: (O)-oświata, (S)-sakralne obiekty użyteczności publicznej
 - f. UP(O),M,U – zabudowę związaną z oświatą a po jej likwidacji zabudowę związaną z mieszkalnictwem lub działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą,

- g. AG-1 – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - h. AG-2 – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy,
 - i. ZU – zieleń urządzonej,
 - j. ZN – zieleń nieurządzonej,
 - k. ZC – cmentarz.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 2M,U-1; 4M,U-1; 6M,U-1; 8M,U-1; 10M,U-1;
12M,U-1; 14M,U-1; 16M,U-1; 18M,U-1;
24M,U-1; 26M,U-1; 27M,U-1; 29M,U-1;
31M,U-1; 33M,U-1; 33aM,U-1; 34M,U-1;
36M,U-1; 41M,U-1;
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz modernizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - d. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - e. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,
 - f. realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
 - g. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - h. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - k. powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć 35%,
 - l. działki o szerokości frontu powyżej 40,0m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - możliwości uzyskania szerokości frontu nowych działek – minimum 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 1M,U-2; 3M,U-2; 5M,U-2; 7M,U-2; 9M,U-2;
11M,U-2; 13M,U-2; 15M,U-2; 17M,U-2;
20M,U-2; 25M,U-2; 28M,U-2; 30M,U-2;
32M,U-2; 35M,U-2; 42M,U-2;
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 40M,U-2 budynek mieszkalny, podłączony do komunalnej sieci wodociągowej, musi być lokalizowany poza strefą sanitarną od cmentarza a ew. usługi będą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych dotyczących tej strefy,
 - b. usługi lub inna, nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji

- bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
- d. w przypadku realizacji na działce wolno stojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,
- e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- f. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- g. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- h. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
- j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- k. działki o szerokości pow. 40,0m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
- zapewnienia obu działkom dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości uzyskania szerokości frontu działki – minimum 20m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolne i ich usytuowanie.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 38UP(S), obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym istniejącego obiektu sakralnego,
- b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 6.
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 23UP(O)M,U obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie szkoła,
- b. po likwidacji szkoły możliwość zmiany funkcji obiektu pod budownictwo mieszkaniowe lub usługi,
- c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 6.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 19AG-1; 21AG-1; 43AG-1; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie obiektów w odpowiednim stanie technicznym,
- b. uzupełnienie lub wymiana zabudowy działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. utrzymanie jednego wjazdu z drogi wojewódzkiej,
- d. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów,
- e. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- f. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- g. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 44AG-2 i 45AG-2 obowiązują następujące ustalenia:
- a. budowa obiektów na działce zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji,
- b. na terenie 44AG-2, dopuszcza się możliwość jednego zjazdu na drogę wojewódzką, w odległości ok. 150,0 m od skrzyżowania z drogą powiatową,
- c. na terenie 45AG-2, dojazd pojazdów od strony drogi gminnej z możliwością jednego zjazdu na drogę powiatową (przy południowej granicy terenu),

- d. zapewnienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 6,
 - e. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów,
 - f. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach,
 - g. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki.
- 7) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 39ZC i 40ZC-2 obowiązują następujące ustalenia:
- a. zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi zasady projektowania zagospodarowania cmentarzy,
 - b. wzdłuż ogrodzenia od strony południowej należy zaprojektować i zrealizować pas zieleni izolacyjnej, chroniącej również przed nadmiernym nagrzewaniem terenu cmentarza.
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 37ZU obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie istniejącego drzewostanu i uzupełnienie nasadzeń stosownie do funkcji terenu w otoczeniu kościoła,
 - b. zagospodarowanie terenu niską zielenią urządzoną i elementami małej architektury.
- 9) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 22ZN obowiązują następujące ustalenia:
- a. nie przewiduje się zmiany użytkowania tego terenu do czasu istnienia zlokalizowanej obok szkoły,
 - b. w przyszłości teren może być częściowo wykorzystany na potrzeby zmieniającej się funkcji terenu obecnej szkoły.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Bonisław występuje następujący obiekt wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568):
- a. Kaplica cmentarna, XIX/XX w. Nr rej. 170/1095W z 10 kwietnia 1975r.
- 2) We wsi Bonisław znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a. plebania murowana, lata trzydzieste XXw.
 - b. szkoła murowana, lata dwudzieste XX w.
 - c. cmentarz.
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 5, ust. 2.
- 4) W obrębie wsi Bonisław występuje projektowany przez arch. Andrzeja Pawlikowskiego, obiekt kościoła z 1974 – 1978r., p.w. św. Stanisława, który zaliczono do dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej tego obiektu:
- a. należy podjąć działania prowadzące do wpisania obiektu i jego otoczenia do gminnej ewidencji dóbr kultury,
 - b. teren przyległy do kościoła należy zagospodarować w sposób odpowiedni do jego funkcji ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji kościoła z istniejących dróg,
 - c. obiekty powstające w granicach strefy ekspozycji kościoła nie mogą posiadać kolorystyki i form zbyt agresywnych w stosunku do formy i kolorystyki kościoła,
 - d. w czasie remontów kościoła należy zachowywać jego pierwotną formę i kolorystykę. Zagospodarowanie terenu kościoła stosowne do funkcji obiektu,
 - e. zamierzenia budowlane w strefie ekspozycji kościoła muszą być uzgadniane z konserwatorem zabytków.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- W granicach zwartej zabudowy wsi Bonisław nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
- Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 12. Czachorowo – obszar planistyczny 6

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. KL – powiatową drogę lokalną,
- b. KLp – poszerzenie drogi lokalnej,
- c. KD-1 – podstawową gminną drogę dojazdową,
- d. KW-1 – inną gminną drogę dojazdową. Ustalenia dla dróg zgodnie z § 8, ust. 1,
- e. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- f. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
- g. RAG – zabudowę związaną z rolniczą aktywnością gospodarczą,
- h. W – zbiornik wód powierzchniowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 8M,U-1; 10M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz modernizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

d. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

e. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,

f. realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnąć przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,

g. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,

h. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m od poziomu terenu,

j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,

k. powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć 35%

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

4M,U-2; 6M,U-2; 11M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

c. budynki związane z realizacją usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnąć przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,

d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,

- e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - f. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - g. położenie i rodzaj linii zabudowy – jak na rysunku planu,
 - h. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - i. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - j. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m od poziomu terenu,
 - k. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°.
 - l. działki o szerokości frontu powyżej 40,0m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - możliwości uzyskania szerokości frontu nowych działek – minimum 20,0 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2RAG obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią wielkość powierzchni utwardzonej dla komunikacji wewnętrznej,
 - c. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e. minimum 20% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Czachorowo nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568) oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak w § 5 ust. 2 pkt 1d.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Czachorowo występuje teren 9W z zakazem zabudowy.
 - 2) zagospodarowanie zmeliorowanych terenów oznaczonych symbolem:
4MU-2; 6MU-2; 11M,U-2 oraz 2RAG z Woj. Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział Płock, Inspektorat w Sierpcu.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
- Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
- M,U-2 – w wysokości 0%.
- § 13. Kowalewo Skorupki – obszar planistyczny 17
1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.
- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KL – drogę lokalną,
 - b. KD-1 – gminną drogę dojazdową,
Ustalenia dla dróg zgodnie z § 9 ust. 1,
 - c. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością

gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 2M,U-1; 3M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,

b. obowiązek uzyskiwania opinii gestorów sieci infrastruktury ponadlokalnej w odniesieniu do obiektów projektowanych w strefach tej infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu,

c. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu działek, zgodnie z:

- przeznaczeniem terenu,
- zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- uwzględnieniem ograniczeń, które mogą wynikać w czasie opiniowania projektów, o którym mowa w pkt b,

d. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

f. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,

g. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) W granicach zwartej zabudowy wsi Kowalewo-Skorupki nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568)

2) We wsi Kowalewo-Skorupki znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji dóbr kultury:

a. Dom nr 3 z XIX w.

b. Dom nr 8, drewniany z poł. XIX w.

c. Dom będący własn. K. Kowalewskiego, drewniany z poł. XIX w.

d. Wiatrak drewniany z XIX w.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak w § 6, ust. 2.

4) W obrębie Kowalewo-Skorupki nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Kowalewo-Skorupki nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

We wsi Kowalewo-Skorupki nie występują tereny, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Dlatego nie ustalono stawki, o której mowa w art. 36, ust. 4.

§ 14. Kurówko – obszary planistyczne 20a, 20b, 20c

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. KL – powiatową drogę lokalną,
- b. KW-1 – drogę wewnętrzną,
- c. KW-2 – projektowaną drogę wewnętrzną, ustalenia dla dróg zgodnie z § 9 ust. 1,
- d. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- e. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
- f. UP – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów, oznaczone na rysunkach planu

symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: (SP) obiekt straży pożarnej

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-1; 3M,U-1; 6M,U-1; 7M,U-1; 10M,U-1;
12M,U-1; 14M,U-1; 16M,U-1; 18M,U-1;
20M,U-1; 22M,U-1; 24M,U-1; 25M,U-1;
27M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w dobrym stanie technicznym,
- b. przy zagospodarowywaniu terenów: 2M,U-1; 3M,U-1; 18M,U-1; 20M,U-1; położonych w pobliżu sieci infrastruktury ponadlokalnej należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją,
- c. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu działek już zabudowanych, zgodnie z:
 - przeznaczeniem terenu,
 - zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- d. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów obiektów istniejących w sąsiedztwie,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
- g. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- h. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- i. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy

doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,

- j. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-2; 5M,U-2; 8M,U-2; 9M,U-2; 11M,U-2;
13M,U-2; 15M,U-2; 17M,U-2; 19M,U-2;
21M,U-2; 23M,U-2; 26M,U-2; 28M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. przy zagospodarowywaniu terenów 1M,U-2; 17M,U-2; 19M,U-2; położonych w pobliżu sieci infrastruktury ponadlokalnej należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją,
 - c. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,
 - e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - i. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - j. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4UP(SP) obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie obiektów w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy niezbędnej do prawidłowego funkcjonowa-

nia działalności w ramach funkcji terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 7,
- d. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu na cele publiczne.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) W granicach zwartej zabudowy wsi Kurówko nie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568)

2) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 6, ust. 2, pkt d

3) W granicach zwartej zabudowy wsi Kurówko nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Kurówko nie występują uwarunkowania które powodują potrzebę ustalania ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, natomiast zagospodarowanie zmeliorowanych obszarów 20b i 20c wymaga uzgodnienia z Woj. Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie Oddział Płock, Inspektorat w Sierpcu.

5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15, ust. 1, pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 15. Kuskowo Bronoszewice – obszar planistyczny 21

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

a. KL – powiatową drogę lokalną,

b. KD-1 – drogę dojazdową,

ustalenia dla dróg zgodnie z § 9 ust. 1,

c. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,

d. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 4M,U-1; 7M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,

b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację obiektów istniejących w sąsiedztwie,

d. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

e. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,

f. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,

g. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

h. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,

i. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2; 5M,U-2; 6M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,
- d. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- e. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- f. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- g. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
- h. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°.
- i. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Kusko-wo - Bronoszewice nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568)

- 2) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 6, ust. 2

- 3) W granicach zwartej zabudowy wsi Kusko-wo - Bronoszewice nie występują obiekty kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt. 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Kusko-wo - Bronoszewice nie występują uwarun-

kowania, które powodowałyby potrzebę ustalania zakazu zabudowy.

- 2) zagospodarowanie zmeliorowanych terenów oznaczonych symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 2M,U-2; 5M,U-2; wymaga uzgodnienia z Woj. Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie Oddział Płock, Inspektorat w Sierpcu.

5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15, ust. 1, pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 16. Miodusy – obszar planistyczny 26

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. KL – powiatową drogę lokalną,
- b. KD-1 – gminną drogę dojazdową,
- c. KDp – poszerzenie drogi dojazdowej, Ustalenia dla dróg zgodnie z § 9 ust.1.
- d. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- e. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
- f. RAG – rolniczą aktywność gospodarczą.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-1; 4M,U-1; 5M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu,

- zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów obiektów istniejących w sąsiedztwie,
 - d. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - e. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - f. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - g. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - h. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,
 - i. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3M,U-2; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,
 - d. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - e. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - f. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - g. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - h. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RAG i 6RAG obowiązują następujące ustalenia:
- a. zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska,
 - b. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Miodusy nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568) oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 6, ust. 2, pkt 1d.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- W granicach zwartej zabudowy wsi Miodusy nie występują uwarunkowania, które powodowałyby potrzebę ustalania zakazu zabudowy.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
- Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15, ust. 1, pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
- M,U-2 – w wysokości 0%.
- § 17. Ostrowy – obszar planistyczny 27
1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.
- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KL – powiatową drogę lokalną,
 - b. KD-1 – podstawową gminną drogę dojazdową,
- ustalenia dla dróg zgodnie z § 9 ust. 1,

- c. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - d. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
 - e. UP– tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów np.:
 - (O) – oświata,
 - (S) – obiekt użyteczności publicznej (sakralny),
 - (SP) – obiekt straży pożarnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1; 11M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 16M,U-1; 19M,U-1; 21M,U-1; 24M,U-1; 26M,U-1; 28M,U-1;
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację obiektów istniejących w sąsiedztwie,
 - d. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - e. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - f. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - g. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - h. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,
 - i. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2; 10M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2; 20M,U-2; 22M,U-2;
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. możliwość zabudowy działek, oznaczonych symbolem M,U-2, dostępnych z drogi lokalnej przez drogi wewnętrzne, po przeprowadzeniu podziału gruntów rolnych na działki budowlane (podział terenu według zasady wskazanej na rysunku planu, należy przeprowadzić w odrębnym postępowaniu administracyjnym) pod warunkiem, że szerokość działki budowlanej będzie większa niż:
 - 18,0 m, przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - 22,0 m, przy zabudowie z obiektem usługowym wolnostojącym,
 - 24,0 m, przy zabudowie zagrodowej,
 - c. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,
 - e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - g. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - h. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,

- i. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17UP(O), 23UP(S), 25UP(SP) obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie obiektów w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania działalności w ramach funkcji terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 7,
 - d. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu na cele publiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Ostrowy nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568)
 - 2) We wsi Kurowo występuje, wpisany do rejestru zabytków:
 - zespół kościoła parafialnego p.w. Świętych Piotra i Pawła z 1866 roku nr rej. 437 z 13 marca 1978r.
 - 3) Wokół kościoła wyznacza się strefę ekspozycji i ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej tego obiektu:
 - a. Teren przyległy do kościoła należy zagospodarować w sposób odpowiedni do jego funkcji ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji kościoła z istniejących dróg, z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b. Obiekty powstające w sąsiedztwie kościoła nie mogą posiadać kolorystyki i form zbyt agresywnych w stosunku do formy i kolorystyki kościoła,
 - c. W czasie remontów kościoła należy zachowywać jego pierwotną formę i kolorystykę,
 - d. Zamierzenia budowlane w strefie ekspozycji kościoła muszą być uzgadniane z konserwatorem zabytków.
- 4) W Kurowie znajduje się:
- a. dzwonnica murowana z lat dwudziestych XX w.,
 - b. cmentarz przykościelny oraz cmentarz epidemiczny,
- wpisane do gminnego rejestru dóbr kultury.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 6, ust. 2.
- 6) We wsi Ostrowy nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt 10.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- W granicach zwartej zabudowy wsi Ostrowy występuje teren zieleni nieurządzonej, oznaczonej symbolem 18ZN. Na terenie tym ustala się zakaz zabudowy.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
- Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15, ust. 1, pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
- M,U-2 – w wysokości 0%.
- § 18. Rogienice – obszary planistyczne 31a, 31b
1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.
- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KL – powiatową drogę lokalną,
Ustalenia dla dróg zgodnie z § 9 ust. 1.
 - b. UP(O),U,M – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych; teren szkoły uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej obiektu tj.: (O)-oświata,
 - c. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - d. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością

gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,

e. RAG – zabudowę związaną z rolniczą aktywnością gospodarczą,

f. ZN – zieleń nieurządzoną.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UP(O),UK,M obowiązują następujące ustalenia:

a. zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,

b. możliwość uzupełnienia, lub wymiany zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu, tzn. przeznaczenia pod usługi komercyjne lub zabudowę mieszkaniową pod warunkiem:

- zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- nie przekroczenia powierzchni zabudowy działki powyżej 35%.
- podniesienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 7.

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 11M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 18M,U-1; 20M,U-1; 23M,U-1; 26M,U-1; 29M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

a. zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,

b. możliwość uzupełnienia, lub wymiany zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem:

- zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- nie przekroczenia powierzchni zabudowy działki powyżej 30%.

c. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

d. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,

e. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,

f. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

g. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,

h. realizowane jako wolnostojące budynki usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,

i. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2; 19M,U-2; 21M,U-2; 24M,U-2; 27M,U-2; 30M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,

b. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,

d. budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,

e. zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych asymetrycznych oraz stosowania imitacji połaci dachowych umieszczanych na ścianach budynku,

- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - g. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - h. położenie i rodzaj linii zabudowy – jak na rysunku planu,
 - i. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - j. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - k. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - l. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 9RAG, 12RAG, 17AG, 22RAG, 25RAG i 28 RAG obowiązują następujące ustalenia:
- a. zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska,
 - b. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Rogienice nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568) oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 6 ust. 3.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Rogienice występuje teren oznaczony symbolem 10ZN, na którym ustala się zakaz zabudowy.
- 2) zagospodarowanie zmeliorowanych terenów oznaczonych symbolem: 3M,U-1; 2M,U-2 wymaga uzgodnienia z Woj. Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie Oddział Płock, Inspektorat w Sierpcu.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
- Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15, ust. 1, pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
- M,U-2 – w wysokości 0%.
- § 19. Rycharcice – obszar planistyczny 33
1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.
- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KL – drogę lokalną,
 - b. KD-1 – podstawową gminną drogę dojazdową,ustalenia dla dróg zgodnie z § 9 ust. 1,
 - c. M,U-1– zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - d. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
 - e. RAG – zabudowę związaną z rolniczą aktywnością gospodarczą.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-1; 2M,U-1; 4M,U-1; 7M,U-1;
obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- c. przy zagospodarowywaniu terenów 1M,U-1; 7M,U-1; położonych w pobliżu sieci infrastruktury ponadlokalnej należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją,
 - d. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację obiektów istniejących w sąsiedztwie,
 - e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - g. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - h. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - i. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,
 - j. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
3M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2;
obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. przy zagospodarowywaniu terenów 8M,U-2; położonych w pobliżu sieci infrastruktury ponadlokalnej należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją,
 - c. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 7,
 - e. budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
 - f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
 - g. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - h. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - i. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - j. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
 - k. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5RAG obowiązują następujące ustalenia:
- a. zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska,
 - b. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Rychardice nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568) ani obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 6 ust. 2 pkt 1d.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Rycharcice nie występują uwarunkowania, które powodowałyby potrzebę ustalania zakazu ich zabudowy.
 - 2) zagospodarowanie zmeliorowanych terenów oznaczonych symbolem:
1M,U-1; 2M,U-1; 3M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2
wymaga uzgodnienia z Woj. Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział Płock, Inspektorat w Sierpcu.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
- Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
- M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 20. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgodę:

- 1) Wojewody Mazowieckiego na grunty klasy IV – decyzja WŚR-P/7711/372/04,
- 2) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na grunty klasy III – decyzja GZ.tr.057/602-617/04

§ 21. Uwag do projektu planu nie zgłoszono. W związku z tym nie dokonywano rozstrzygnięcia sposobu ich uwzględnienia, o którym mowa w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zawarto w załączniku nr 13 do niniejszej uchwały.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

Przewodniczący Rady Gminy:
Teresa Jankowska