



**Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Szreńsk
w granicach administracyjnych gminy**

TEKST PLANU

/ P R O J E K T /

Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Marianna Malinowska	WA - 335	
mgr inż. arch. Anna Pakulińska -Attia		
mgr inż. arch. Karolina Knajp		
mgr inż. Grzegorz Malinowski		
Katarzyna Malinowska		

Uchwała Nr _____
Rady Gminy w Szreńsku
z dnia _____

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szreńsk dla terenu położonego w granicach
administracyjnych gminy Szreńsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr V /31/2011 Rady Gminy w Szreńsku z dnia 31 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk w granicach administracyjnych gminy Szreńsk, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk przyjętym uchwałą nr VI/46/2011 Rady Gminy w Szreńsku z dnia 13 maja 2011 roku, zmieniającą uchwałę Nr XIX/ 92/2000 Rady Gminy w Szreńsku z dnia 28 czerwca 2000 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk, Rada Gminy w Szreńsku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szreńsk, zwaną dalej planem, w granicach administracyjnych gminy, obejmującego obszar sołectw:
 - 1) Szreńsk, Bielawy, Doziny, Grądek, Kobuszyn, Krzywki-Bośki, Krzywki-Piaski, Kunki, Liberadz, Ługi, Miączyn Mały, Miączyn Duży, Miłotki, Mostowo, Nowe Garkowo, Ostrów, Pączkowo, Przychód, Proszkowo, Rochnia, Stare Garkowo, Sławkowo, Wola Proszkowska, Złotowo.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną stanowiącą nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń planu;
 - 2) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, określonych w przepisach szczególnych;
 - 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; przy czym dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii o nie więcej

- niż 1,3 m dla części budynków takich jak: okapy, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 4) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie własnym inwestycji powierzchnię, o której mowa w pkt 8, wyrażoną w procentach;
 - 5) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć część gruntu stanowiącą odrębny przedmiot własności, jak również budynek lub budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
 - 6) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
 - 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
 - 9) **produkcji i usługach** - należy przez to rozumieć działalność w zakresie przetwórstwa przemysłowego, handlu hurtowego i detalicznego, sprzedaży paliw, magazynowania oraz usług z wykluczeniem funkcji mieszkalnych (poza możliwością dopuszczenia mieszkania dla właściciela zakładu), ochrony zdrowia, domów opieki społecznej
 - 10) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
 - 11) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;
 - 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i symbolem,
 - 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 14) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie ażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
 - 15) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy
- firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
 - 16) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
 - 17) **terenie własnym inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących za sobą działek, spełniający wymogi działki budowlanej, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
 - 18) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu;
 - 20) **wysokości maksymalnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do

najwyższego punktu kalenicy dachu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu, wyrażoną w metrach.

- 21) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 22) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie: nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub handlową o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 1000m², **budowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,
- 24) **przestrzeń publiczna**- zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) przestrzenią publiczną jest obszar o szczególnym znaczeniu, służący poprawie jakości życia mieszkańców oraz zaspokajaniu ich potrzeb. Przykładami przestrzeni publicznej są drogi, place, ulice, budynki, stanowiące własność publiczną.

§3

1. Przedmiot i zakres planu.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia zawarte w art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; stawki procentowe , na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustawy
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 12) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

1. W planie ustala się podstawowe przeznaczenie terenów określone następującymi literami i odpowiednim symbolem numerowym:
 - 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**,
 - 2) zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczona na rysunku planu symbolem **MR**,
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z udziałem istniejącej zabudowy zagrodowej – oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**,
 - 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – oznaczona na rysunku planu symbolem **MNU**,
 - 5) zabudowa usługowo-gospodarcza z towarzyszącą zabudową zamieszkania zbiorowego symbolem **MZ**,
 - 6) tereny gospodarstw specjalistycznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**
 - 7) zabudowa usługowa - oznaczona na rysunku planu symbolem:
 - a) **UA** –administracja,
 - b) **UZ** –zdrowie,
 - c) **UO** – oświata,
 - d) **UK** – kultura
 - e) **UX** - kultu religijnego
 - f) **UH** – handel,
 - g) **RU** – obsługa rolnictwa,
 - h) **UR** - rzemiosło
 - i) **UI** – usługi inne,
 - j) **US** – usługi sportu,
 - k) **US/PI**- usługi sportu, plac zabaw dla dzieci
 - l) **KU** – usługi komunikacji
 - m) **US/UTR** –teren sportu i imprez masowych i wypoczynku,
 - 8) zabudowa przemysłu, składów i magazynów – oznaczona na rysunku planu symbolem **P**,
 - 9) zabudowa przemysłowo-usługowa – **P/U**
 - 10) cmentarz - oznaczony na rysunku planu symbolem **Zc**,
 - 11) lasy– oznaczone na rysunku planu symbolem **Ls**,
 - 12) zalesienia – oznaczone na rysunku symbolem **Lz**,
 - 13) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - 14) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców – oznaczono na rysunku planu symbolem – **PG**
 - 15) strefa zalewowa uznana obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – oznaczona na rysunku planu symbolem **ZZ**,
 - 16) obszar NATURA 2000 – Dyrektywa ptasia – oznaczony symbolem **PLB**
 - 17) obszary najcenniejsze przyrodniczo – oznaczone na rysunku planu symbolem **ONP**,
 - 18) stanowiska archeologiczne i obszar obserwacji archeologicznej
 - 19) ujęcia wody i stacje wodociągowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
 - 20) oczyszczalnia ścieków – oznaczona na rysunku planu symbolem **KO**,
 - 21) składowisko gromadzenia i segregacji odpadów stałych – oznaczony na rysunku planu symbolem **O**,

- 22) śródlądowe wody powierzchniowe płynące - oznaczone na rysunku planu symbolem **Wp**,
- 23) śródlądowe wody powierzchniowe stojące, stawy – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 24) tereny urządzeń do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – oznaczono na rysunku planu symbolem **EW**
- 25) tereny głównego punktu zasilania w energię elektryczną - oznaczono na rysunku planu symbolem **GPZ**
- 26) symbolem **GPZ**
- 27) stacja bazowa telefonii komórkowej – oznaczona na rysunku planu symbolem **UŁ**
- 28) drogi i ulice – oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KDZ** – publiczne drogi zbiorcze,
 - b) **KDL** – publiczne drogi lokalne,
 - c) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe,
 - d) **KDW** – drogi wewnętrzne,
 - e) **KDX** – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

2. W planie ustala się następujące symbole cyfrowe dla miejscowości gminy Szreńsk

- 1. Szreńsk,
- 2. Bielawy,
- 3. Doziny,
- 4. Grądek,
- 5. Kobuszyn,
- 6. Krzywki-Bośki,
- 7. Krzywki-Piaski,
- 8. Kunki,
- 9. Liberadz,
- 10. Ługi,
- 11. Miączyn Mały,
- 12. Miączyn Duży,
- 13. Miłotki,
- 14. Mostowo,
- 15. Nowe Garkowo,
- 16. Ostrów,
- 17. 17.Pączkowo,
- 18. 18.Przychód,
- 19. 19.Proszkowo,
- 20. 20.Rochnia,
- 21. 21.Stare Garkowo,
- 22. 22.Sławkowo,
- 23. 23.Wola Proszkowska,
- 24. 24.Złotowo.

§ 5

- 1. Na terenach objętych niniejszym planem, zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, także na terenach przeznaczonych na inne, niż infrastruktura telekomunikacyjna cele, o ile inwestycja ta jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Przy realizacji zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, a w szczególności w Rozdziale II § 25 - §202.
2. Ustala się kształtowanie zabudowy i terenu zagospodarowania poprzez określenie ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad określających:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy
 - e) kształtowanie linii zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy
 - f) określenie wysokości budynku
 - g) określenie rodzaju i spadku dachu
 - h) kształtowanie ogrodzeń
3. Dla ustaleń dotyczących wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowych, szerokości i powierzchni działek określonych w dalszych przepisach w planie przyjmuje się tolerancję wynoszącą 15% wielkości.
4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż 3,0m od granicy działki oraz na granicy działki, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, produkcyjnych, magazynowych i składowych z dachami jednospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowej 15-25 stopni.
6. Na działkach przeznaczonych do zabudowy, leżących w ciągu istniejącej trwałej zabudowy, utrzymuje się istniejącą linię zabudowy.
7. Dla istniejącej zabudowy znajdującej się między linią rozgraniczenia a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się możliwość jej remontu przebudowy i nadbudowy z warunkiem nie rozbudowywania obiektu w stronę linii rozgraniczenia.
8. Wysokość nowych budynków mieszkalnych w plombach wśród istniejącej trwałej zabudowy powinna nawiązywać gabarytami do sąsiednich budynków całkowitą wysokością, poziomem zerowym, formą dachu, nachyleniem połaci dachowych, linią gzymsu, okapu, kalenicy.
9. Poziom zerowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinien przekraczać 0,75m nad powierzchnią terenu rodzimego.
10. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem podanych zasad charakteryzujących przeznaczenie terenu i rodzaj zabudowy.
11. Na terenach zabudowy oznaczonej na rysunku planu MW,MN,MR dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci.
12. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach użytków rolnych zgodnie z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych, nieokreślonych w przepisach odrębnych, z następującymi warunkami:
 - nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy
 - nie lokalizowania reklam lub nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie znaków
 - nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych
 - nie przekraczania 6-m wysokości reklam od poziomu terenu do najwyższego punktu reklamy
 - na usytuowanie reklam lub nośników reklamowych należy uzyskać zgodę zarządcy lub właściciela terenu
14. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń:
 - dopuszcza się wysokość ogrodzeń do 1,80m mierzoną od poziomu terenu
 - ogrodzenia powinny być ażurowe o prześwicie minimum 30%

- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy drogach publicznych
- zakaz stosowania ogrodzeń z zastosowaniem elementów ostro zakończonych
- bramy i furtki w ogrodzeniach otwierane powinny być do wewnątrz działki
- sytuowanie bram w odległości minimum 5,0m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic.
- na terenach prawnie chronionych fundamenty ogrodzeń powinny umożliwiać migrację drobnych zwierząt.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się następujące prawne formy ochrony środowiska:
 - a) **Obszar NATURA 2000** – Dyrektywa Ptasia PLB 140008 Doliny Wkry i Mławki PLB 140008 obejmujący północno-wschodnią i południowo-zachodnią część obszaru gminy. Zakres ochrony dotyczy głównie:
 - ochrony przestrzeni życiowej ptaków wymienionych w załączniku Dyrektywy Ptasiej UE oraz innych gatunków ptaków przelotnych, zimujących, występujących w dużych koncentracjach.
 - zachowanie określonego krajobrazu
 - zabezpieczenie wymogów gniazdowania, pokarmowych i noclegowania
 - regulowanie działalności gospodarczej zmieniającej siedliska i krajobraz
 - zakaz realizacji przedsięwzięć, które zawsze lub znacząco oddziałują na środowisko
 - zasady ochrony reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w ramach sieci obszarów Natura 2000,
 - b) **Rezerwat Przyrody „Dolina Mławki”** obejmujący północno-wschodni fragment wsi Grądek w dolinie Mławki o pow. 147,4 ha obejmujący kompleks olsu i olsu jesionowego - zasady ochrony wynikają z Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31 grudnia 1994r. (M.P. z 1994r. nr 5 poz. 35).
 - c) **Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu** obejmujący północno-wschodnią część gminy o pow. 816,6 ha we wsi Krzywki Piaski, Krzywki Bośki, Grądek, Mostowo.
 - zasady ochrony wynikają z Rozporządzenia nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - d) **Główne kompleksy leśne**
Ochrona tych terenów polega na:
 - ochronie ekosystemów leśnych przed gradacjami owadów, chorobami drzewostanów i pożarami,
 - ochrona i przywracanie różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych na obszarach szczególnej ochrony środowiska i leśnych kompleksach promocyjnych,
 - wdrażanie koncepcji wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej,
 - ograniczenie inwestowania jedynie do urządzeń i obiektów związanych z gospodarką leśną i celami publicznymi,
 - powiększanie planowanych kompleksów leśnych i lasów istniejących w drodze zalesiania
 - enklaw i terenów bezpośrednio do nich przyległych, nieprzewidzianych do zabudowy,
 - e) **Cieki wodne** (poza rowami melioracyjnymi)
 - wyznacza się strefę ochrony cieków o szerokości minimum 10 m z każdej strony
 - w tej strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury transportowej oraz budownictwa wodnego,
 - zakaz stosowania i składowania nawozów mineralnych,
 - zakaz niszczenia naturalnej linii brzegowej,
 - tworzenie pasów zieleni trwałej
 - f) **Pomniki przyrody ożywionej:**
 - 4 jesiony wyniosłe (26m) w Szeńsku - park w odległości 30m od ruin pałacu;

- jesion wyniosły (22m) w Szreńsku – na cmentarzu przykościelnym;
- jesion wyniosły (16m) w Miączynie Dużym – park wiejski;
- 4 jesiony wyniosłe (19m) w Miączynie Małym;
- dąb szypułkowy (19m) w Miączynie Małym;
- ochrona pomników przyrody ożywionej polega na zakazie:
- wycinania, niszczenia lub uszkodzenia, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści,
- nacinania drzew, rycia napisów i znaków,
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby w odległości mniejszej niż rozpiętość koron oraz w obrębie systemu korzeniowego,
- wylewania gnojowicy lub innych nieczystości płynnych, wysypywania i zakopywania odpadów w obrębie systemu korzeniowego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na żywotność obiektów chronionych,
- dokonywania w obrębie systemu korzeniowego robót ziemnych oraz innych robót związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w sposób szkodzący pomnikom,
- palenia ognisk w odległości mniejszej niż 20m od pnia,
- umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną,
- niszczenia tablic urzędowych.

g) Pomniki przyrody nieożywionej:

- głąz narzutowy we wsi Przychód na działce o nr ewidencyjnym 151
- ochrona pomników przyrody nieożywionej polega na:
 - o zakazie niszczenia poprzez rozbijanie lub rozsadzanie, chodzenie po głazie, rycie napisów, usuwanie pokrywających je porostów, mchów i innych roślin.
- zabrania się wzniesienia ognisk w pobliżu głązów, podkopywania ich, przesuwania i zakopywania.

2. Na obszarach, o których mowa w ust.1, zabrania się podejmowania działań mogących zawsze lub w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar ochrony prawnej, za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego.
3. Na terenach chronionych przyrodniczo ustala się:
 - dążenie do utrzymania naturalnego krajobrazu
 - kształtowanie przestrzeni przy zachowaniu równowagi ekologicznej i respektowaniu zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów prawnie chronionych
 - wykluczenie realizacji nowych ferm tuczu trzody chlewnej, nowych ferm hodowli drobiu i biogazowni
 - dopuszczenie rozbudowy istniejących ferm hodowli drobiu i hodowli trzody chlewnej jedynie tych, które są odległe minimum 1000m od istniejącej lub planowanej zabudowy (przewidzianej na stały pobyt ludzi).
 - unikanie prowadzenia przez tereny cenne przyrodniczo (t.j. użytki ekologiczne, rezerваты, ostoje przyrody w sieci Natura 2000 i inne) magistralnych ciągów infrastruktury nie obsługujących bezpośrednio tych terenów.
 - ograniczenie eksploatacji złóż surowców mineralnych w obszarach prawnie chronionych, do wielkości 30% powierzchni przeznaczonej w planie pod eksploatację złóż.
 - zakaz wykonywania robót budowlanych w okresie lęgowym ptaków;
 - nakazuje się ogrodzenie działek z fundamentami posiadającymi otwory dla umożliwienia migracji drobnych zwierząt
 - ustala się zakaz penetrowania terenów bytowania zwierzyny dzikiej w tym ptaków, przez zwierzęta domowe., które nie powinny być wypuszczane luzem bez opieki, poza teren posesji;

- zaleca się zwiększać udział zieleni wysokiej w otoczeniu gospodarstw rolnych oraz wzdłuż dróg dojazdowych;
 - zaleca się wykonanie pasa zieleni wysokiej wzdłuż granicy działki, od strony obszaru bytowania zwierzyny dzikiej w tym ptaków, pełniącego funkcje bariery izolacyjnej wykonanej z zieleni wysokiej uzupełnionej krzewami wypełniającymi przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu i podstawą korony drzew;
 - zaleca się zmieniać tradycyjne nośniki energii (węgiel w różnych postaciach), na nośniki dające mniejszy ładunek zanieczyszczeń tj. należy przechodzić na ogrzewanie: gazem, olejem opałowym, biogazem, wspomagać bateriami słonecznymi lub innymi dostępnymi metodami, wykorzystującymi energię odnawialną.
 - zakaz lokalizacji inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego.
 - projekty planowanych przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszarów wym. w ust.1, lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.
4. Na terenie gminy znajdują się obszary **Głównych Zbiorników Wód Podziemnych ONO** (najwyższej ochrony) w rejonie wsi Miączyn Duży oraz Krzywki Piaski i Bośki.
5. Na obszarach wym. w ust.2 ustala się następujące formy ochrony środowiska:
- zabrania się zrzutów ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód
 - gnojowicowanie gruntów rolnych do rozmiarów niezbędnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi
 - ograniczenie nawożenia mineralnego i stosowania środków ochrony roślin do rozmiarów niezbędnych
 - zakaz powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych
 - nakaz stosowania w gospodarstwach rolnych szczelnych płyt obornikowych i szczelnych zbiorników na gnojowicę.
 - gospodarka ściekami oparta o wysokosprawne oczyszczalnie ścieków i sieci kanalizacyjne.

§8

1. Obszary o szczególnych walorach środowiska do objęcia ochroną:
- 1) Fragment korytarza ekologicznego rangi regionalnej i korytarz ekologiczny lokalny związany z doliną rzeki Mławki i jej dopływów.
 - 2) Dla obszarów wymienionych w p-kcie 1.1.ustala się:
 - ograniczenie lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, adaptacja istniejących zagród, możliwość lokalizacji obiektów gospodarki wodnej i ochrony środowiska
 - zakaz przekształcania terenu polegający na osuszaniu i kanalizowaniu cieków, nadsypywania skarp, karczowania drzew (z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych)
 - utrzymanie nieuregulowanego koryta rzeki w stanie naturalnym
 - pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu: lasy łęgowe, zadrzewienia, zakrzaczenia, trwałe użytki zielone
 - ochronę walorów krajobrazowych
 - dokonywania poza okresem łęgowym p-tactwa, bieżącego wykaszania i usuwania zadrzewień i zakrzewień w wyniku samosiewów i sukcesji lasu na terenach otwartych
 - zakaz wypalania łąk, pastwisk, rowów, nieużytków oraz trzcinowisk i szuwarów
 - zakaz wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, gospodarką rybacką, budową i utrzymaniem urządzeń wodnych, realizacją zbiorników małej retencji.
 - zakaz likwidowania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych
 - ograniczenia gnojowicowania użytków rolnych do rozmiarów niezbędnych
 - zakaz umyślnego zabijania dzikich zwierząt, niszczenia nor, legowisk i tarlisk.
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego.

§ 9

1. Na terenach objętych planem ustala się:

- 1) Obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 2) Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, za wyjątkiem takich, które służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 3) Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy,
- 4) Zaleca się, z wyłączeniem terenów zalewowych, realizację zadrzewień śródpolnych oraz zalesianie nieużytków i gruntów rolnych o niskiej przydatności dla rolnictwa
- 5) Zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych
- 6) Zakazuje się wprowadzania do wód lub ziemi, ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
- 7) Przy realizacji parkingów, stacji paliw i innych terenów utwardzonych, z których następuje spłukiwanie substancji szkodliwych dla środowiska, ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika tych wód.
- 8) Dopuszczenie lokalizacji nowych ferm hodowlanych, poza terenami prawnie chronionymi, z zachowaniem 1000m odległości od zabudowy istniejącej lub projektowanej, przeznaczonej na stały pobyt ludzi lub w odległości 500m w przypadku gdy strefę izolacyjną stanowi zwarty kompleks leśny.
- 9) Adaptację istniejących ferm hodowlanych nie odpowiadających warunkom wym. w ust.1 pkt 8, z zakazem powiększania obsady zwierząt.

§ 10

1. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z właściwą jednostką administracji zarządzającą melioracjami i urządzeniami melioracyjnymi.
- 2) dopuszcza się budowę nowych systemów melioracji i przebudowę istniejących rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwą jednostką administracji zarządzającą melioracjami i urządzeniami melioracyjnymi, o ile przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zasadami ochrony środowiska
- 3) projektowanie nowych systemów melioracyjnych powinno być poprzedzone oceną oddziaływania na środowisko, która pozwoli na ustalenie aktualnego stanu środowiska i zapobiegnie degradacji ekosystemów wodnych.
- 4) obowiązek wydzielenia wzdłuż rowu melioracyjnego, po obu stronach, pasa terenu o szerokości minimum 3,0m w celu umożliwienia dostępu do rowu dla jego renowacji.
- 5) utrzymania w odpowiednim stanie technicznym oraz utrzymania korytarzy emigracyjnych dla zwierząt
- 6) przy realizacji nowych obiektów budowlanych na terenach przyległych do cieków wodnych, należących do powierzchniowych wód publicznych, stanowiących urządzenia podstawowych melioracji wodnych należy zachować odległość 7,0m od linii brzegowej cieku oraz 3,0m dla ogrodzeń stałych, dla umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych i renowacyjnych tych urządzeń.
- 7) Przy projektowaniu nowych obiektów budowlanych na terenach zdrenowanych należy opracować projekt przebudowy działu drenarskiego w celu utrzymania sprawności jego funkcjonowania z zachowaniem wymogów określonych w § 10 pkt 1.1.
- 8) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż rowów melioracyjnych

§11

1. Ustala się obowiązek wyposażenia:
 - 1) Każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Każdej nieruchomości, na której prowadzona jest produkcja zwierzęca, w szczelne płyty gnojowe i zbiorniki do gromadzenia gnojowicy.

§12.

1. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w wyniku wystąpienia poważnych awarii
2. Uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.
3. Realizacja przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
4. Ustalenie ust.2 nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy szczególne dopuszczają przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.
5. Dla następujących terenów dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać wielkości określonych w przepisach szczególnych kształtujących długookresową politykę w zakresie ochrony przed hałasem;
 - dla terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami: MW, MN, MR , wielkości określonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: UO, UZ – wielkości określonych dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów określonych w planie symbolem: MN/U – wielkości określonych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§13.

1. Nakazuje się ochronę zabytków archeologicznych poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej w granicach archeologicznych oznaczonych na rysunku planu.
2. Na terenach położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej , o których mowa w ust.1,roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
3. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§14 .

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej E - strefa ochrony ekspozycji o szerokości 100m wokół zespołu Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha w miejscowości Szreńsk.
2. W obszarze strefy wszystkie obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę wymagają uzgodnienia i zatwierdzenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§15

1. Plan ustala ochronę obiektów wartościowych pod względem kulturowym . Należą do nich pojedyncze obiekty, zespoły budynków po byłych PGR, zabytkowe układy urbanistyczne, parki zabytkowe i cmentarze.
2. Działania związane z ochroną zabytków reguluje ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568 ze zmianami). Na poziomie gminy działania te powinien regulować program opieki nad zabytkami zgodnie z art. 87 w/wym. Ustawy.
3. Pełną ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków. Są to obiekty lub obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze lub dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, wymagające bezwzględnego zachowania formy substancji zabytkowej, treści historycznej i w miarę możliwości funkcji obiektów.
4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - 1) Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha i Niepokalanego Poczęcia NMP w Szreńsku wpisany do rejestru zabytków nr 81/76-464/62 WA z 23.03.1962 Nr A-118; okres powstania XIV .XVIII i poł. XIX w.
 - kościół murowany ze strefą konserwatorską o promieniu 100m
 - dzwonnica drewniana
 - cmentarz przykościelny
 - ogrodzenie cmentarza mur. Okres powstania XIV-XVII w.
 - plebania murowana okres powstania ok. 1920r.
 - 2) Zespół zamkowy w Szreńsku wpisany do rejestru zabytków pod nr 44/76-237/59 WA; okres powstania XVI w.
 - ruiny zamku mur.
 - park o pow.8,6ha z fosą i 4 stawami o pow.0,2 ha - wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A- 87 oznaczony symbolem UK-1,
 - brama wjazdowa mur; okres powstania pocz. XX w.
 - wozownia murowana; okres powstania pocz. XX w.
 - spichlerz mur.; okres powstania pocz. XX w.
 - 3) Wiatrak drewniany w Szreńsku - okres powstania XIX w. wpisany do rejestru zabytków pod nr 424/98 z dnia 16.11.1998r. nr A-333
 - 4) Wiatrak drewniany w Rochni wpisany do rejestru zabytków pod nr 414/98 nr A-323
 - 5) Zespół podworski w Miączynie Małym ;okres powstania 4 ćw. XIX w. rozbudowany w I ćw. XX w.
 - dwór murowany
 - park i ogród dworski

§16

1. Działania konserwatorskie obejmują:
 - 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni
 - 2) konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i odtworzenie elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - 3) we wsiach o zabytkowym układzie urbanistycznym – Szreńsku i wsi Przychód postuluje się:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania przestrzennego,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
 - c) usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących
 - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminację funkcji uciążliwych

- e) dążenie do uporządkowania brył i elewacji – zharmonizowanie przybudówek, wprowadzenie detalu o lokalnej historycznej genezie, zachowanie jednorodności oraz historycznego pokrycia dachu, zachowania i odtworzenia detalu architektonicznego, historycznych podziałów stolarki okiennej.

§17

1. Wszelka działalność budowlana związana z tymi obiektami wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje tu wymóg uzgodnienia ze służbą konserwatorską wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§18

1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
- 1) Ochroną obejmuje się na terenie gminy zabytki nieruchome takie jak np.: układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, techniki i przemysłu, cmentarze, kapliczki o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych
 - 2) Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektów z możliwością wprowadzenia nowych elementów przy zachowaniu tradycyjnych form oraz kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, zachowania jedynych pozostałych reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz terenów osadnictwa i gospodarki rolnej.
2. Obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków na terenie gminy:

BIELAWY

- dom nr 12, I ćw. XXw.
- dom nr 14, I ćw. XXw.
- dom nr 26, I ćw. XXw.
- dom nr 29, I ćw. XXw.
- dom nr 30, I.30-te XXw
- dom nr 32, I ćw. XXw.
- kapliczka przydrożna murowana ok. 1922 r.
- figurka przydrożna – dz ew.nr 107 pocz. XIXw.
- figurka przydrożna – dz ew.nr 181, ok.2 poł XIXw

DOZINY

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 166 ok. 1946r

GARKOWO NOWE

- dom nr 13, 1 ćw. XX w.
- bud.gospodarczy, posesja nr 14, ok. 1930r.
- dom nr 14, 1 ćw. XX w.
- dom nr 15, początek XX w
- dom nr 23, ok. 1910 r.
- dom nr 24, ok. 1930 r
- kapliczka przydrożna, murowana, ok. 1905 r.
- krzyż przydrożny – I poł. XIXw.nowy krzyż w 2005r

GARKOWO STARE

- dom nr 1, drewniany, 30-te lata XXw.
- dom nr 2, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 9, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 14, drewniany, ok. 1930 r.
- dom nr 15, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 18, drewniany, ok. 1920 r

- wiatrak posesja nr 24, XIXw
- krzyż przydrożny dz. ew.nr 322 – I poł. XXw.

GRADEK

- dom (dawniej nr 3), ok. 1940r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 157 ok. 1950r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 150/2, ok. 1920r.

KOBUSZYN

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 58, Ipoł.XXw. remont. .ok.1980.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 53, 1946r.

KRZYWKI BOŚKI

- dom nr 23, ok. 1930 r
- bud. gospodarczy posesja nr 23,
- mleczarnia, ok. 1930 r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 124, 3ćw.XXw.ok.1960.
- figurka przydrożna – koniec XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 128/1, XIXw.

KRZYWKI PIASKI

- dom nr 8, ok. 1930 r
- dom nr 9, ok. 1930r.
- dom nr 4, ok. 1910 r.
- bud.gospodarczy posesja nr 1, ok. 1930 r
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 38, 1905r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 105, 1893r.

KUNKI

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 158/2 , 1834r.

LIBERADZ

- dwór – poł. XIXw.
- park podworski, k.XIXw
- budynek gospodarczy podworski - 1 ć. XXw
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 129, 1898r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 99/1, koniec XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 241 pocz.XXw

ŁUGI

- figurka przydrożna – 1918 r..
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 139, 1900r.
- krzyż przydrożny – dz.ew. nr 140, 1930r.

MIĄCZYN MAŁY

- dwór - 4 ćw.XIXw.
- park dworski - koniec XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 143, I poł.XXw.
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 58/2, I poł.XXw

MIĄCZYN DUŻY

- dom nr 13, ok. 1930 r.
- park podworski k.XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 81, XIX/XXw

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 160/5 pocz.XXw ,
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 160/5, poł.XXw

MIŁOTKI

- zagroda nr 4: budynek gospodarczy, murowany, l. 30-te XX w.
- dom nr 5, , ok.1920 r.
- dom nr 8, 1 ćw. XX w.
- dom nr 10, ok.1930 r.
- dom nr 16 ok.1930r.
- dom nr 19, drewniany, ok. 1930r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 22, 1822r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 48, 1890r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 166, 1889r.
- krzyż przydrożny – dz.ew. nr 48, pierwszy krzyż pwony w1979r.budowa drugiego krzyża w 2011r.

MOSTOWO

- dom nr 27, ok. 1920 r.
- dom nr 39, ok. 1930 r.
- dom nr 45, ok. 1930 r.
- dom nr 49, ok. 1930 r.
- dom nr 54, ok.1930r..
- dom nr 63, 1 ćw. XX w.
- dom nr 64, ok.1930r.
- dom nr 66, 1 ćw. XX w.
- kuźnia dworska dz. ew. nr 359, 1 ćw.XX w
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 125, 1894r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 375 1919r. ,
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 414/4, pocz.XXw
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 125 pocz.XXw

OSTRÓW

- dom nr 7, ok. 1920r
- dom nr 14, ok. 1930r
- dom nr 19, ok. 1930r.
- figurka przydrożna – ok.1939r.

PĄCZKOWO

- dom nr 8 ok. 1930r.
- dom nr 9, ok. 1930r
- dom nr 11 ok. 1930r
- bud. gospodarczy posesja nr 18 ok. 1930r.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 236, pocz.XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 162, poł. XX.w

PROSZKOWO

- kapliczka przydrożna, ok. 1946 r.
- dom nr 4, ok. 1930r
- dom nr 24 ok. 1930r.
- dom nr 35, ok. 1930r
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 280/2, I poł.XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 401/1, pocz .XIXw.
- krzyż przydrożny – poł.XIXw. zastąpiony nowym krzyżem w 1994r.

PRZYCHÓD

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 172, pocz.XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 164, k. XIX.w
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 135, I poł.XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 129, I poł.XXw.
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 108/2, pocz..XXw

ROCHNIA

- dom nr 41, ok. 1930r
- wiatrak (w zewnętrznym obrysie budynku) dz.ew. nr 92 – XIXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 27, pocz.XXw.
- figurka przydrożna – dz. ew. nr 71, 1930 r.

SŁAWKOWO

- figurka przydrożna – dz. ew. nr 210, pocz.XXw.
- krzyż przydrożny – dz. ew. nr 3, I poł.XXw

SZREŃSK

- Kościół Parafialny pw.Św. Wojciecha – 1531r.
 - dzwonnica -1 poł.XIX w ok. 1772r.
 - ogrodzenie cmentarza przykościelnego – XVI-XVIIw.
 - zamek późnogotycki –dz. ew.nr 784- ćw.XVIw.
 - spichlerz przy zamku dz.ew nr 1733 – pocz.XIXw.
 - ruiny wozowni w zespole zamkowym – pocz.XXw.
 - park zabytkowy dz. ew. nr 1733,750,784 - XIXw
 - brama na dziedziniec zamkowy dz. ew. nr 750, pocz. XIXw.
 - piwnice przy zamku XIXw.
 - wiatrak Kozłak wraz z urządzeniami przemiałowym,i w zewnętrznym obrysie jego fundamentów d. ew. nr 1803, XIXw
 - cmentarz przykościelny
 - cmentarz parafialny
 - brama cmentarna- 2 poł. XIXw.
 - kaplica cmentarna pw.Św. Barbary 1896r.
- ul. Budzyn
- dom nr 5a, ok. 1930 r.
 - dom nr 6, 1 ćw. XX w.
 - dom nr 5, , ok. 1920 r.
 - dom nr 8, , ok. 1920 r.
 - dom nr 9, ok. 1910 r.
 - dom nr 10, ok.1920r.
 - dom nr 11, ok. 1920 r.
 - dom nr 13, 1 ćw. XX w.
 - dom nr 14, ok.1920r.
 - dom nr 16, ok. 1920 r.
 - dom nr 19, ok. 1930 r.
 - dom nr 21, ok. 1920 r.
 - dom nr 22, ok. 1920 r.
 - dom nr 23 ok. 1920 r.
 - dom nr 26, ok. 1920 r.
 - dom nr 29, ok. 1930 r.

- dom nr 32a, 1 ćw. XX w.
- dom nr 33, 1 ćw. XX w.
- dom nr 34, 1 ćw. XX w.
- ul. Biezuńska
- dom nr 1, pocz. XX w.
- dom nr 2, 30-te lata XX w.
- dom nr 3, 1 ćw. XX w.
- dom nr 4, 30-te lata XX w.
- dom nr 5a, 1 ćw. XX w.
- dom nr 11, 1 ćw. XX w.
- ul. Mławska
- dom nr 1, ok. 1920 r.
- dom nr 5, ok. 1930 r
- dom nr 7, ok. 1930 r
- kapliczka dz.ew.nr 788, 2 poł. XIXw
- ul. Mostowska
- dom nr 6, 1 ćw.XX w.
- dom nr 7, 1 ćw.XX w
- dom nr 12, 30-te lata XX w.
- dom nr 15, 1 ćw. XX w.
- dom nr 17, 1 ćw. XX w.
- ul.Młyńska
- dom dz. ew. nr 663, 1 ćw. XX w.
- ul. Parkowa
- dom nr 1, 30-te lata XX w.
- pl. Kanoniczny
- dom nr 1, pocz. XX w.
- dom nr 2, 1 ćw. XX w.
- dom nr 6, pocz. XX w.
- dom nr 8, ok. 1900 r.
- ul. Podzamcze
- dom nr 2, , 1 ćw. XX w.
- dom nr 5, , 1 ćw. XX w.
- ul. Rynek
- dom nr 1, ok. 1900 r.
- dom nr 2, pocz. XX w.
- dom. nr 8, 1917 r.
- dom nr 12, ok. 1910 r.
- dom nr 19, k. XIX w.
- dom nr 20, pocz. XX w.
- dom nr 22, ok. 1930 r.
- ul. Feliksa Szreńskiego (dawniej Radzanowska)
- dom nr 5 ok. 1930 r.
- dom nr 6, ok. 1930 r.
- dom nr 6a, ok. 1930 r.
- dom nr 10, pocz. XX w.
- dom nr 14, 1 ćw. XX w. .
- dom nr 18, ok. 1920 r
- dom nr 20, ok. 1900 r
- dom nr 28, 1 ćw. XX w.
- dom nr 30, ok. 1930 r.

- ul. Wikariacka
- dom nr 1, ok. 1925 r.

- dom nr 3 l.30-te XX w.
- dom nr 6, k. XX w.
- kapliczka przydrożna, murowana, 2 poł. XIX w.
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 195, 1896r.
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 896/22, 1895r.
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 455/3, 1902r.
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 803
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 210/1, , pocz XXw.

WOLA PROSZKOWSKA

- dom nr 11, ok. 1930 r.
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 56 –pierwotny krzyż drewniany ok. 1945r.Figura ceglana pocz. lat 80-tych XXw.
- figurka przydrożna – dz.ew. nr 15/1, 1950r.

ZŁOTOWO

- figurka przydrożna – pocz XXw.

§19

1. Plan ustala objęcie ochroną i zachowanie reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz formy osadnictwa i gospodarki rolnej.
2. Usytuowanie pozostałości zespołu zamkowego w Szreńsku i zespołów podworskich w Liberadzu, Miączynie w powiązaniu z terenami parkowymi i zabudową wsi daje możliwość ich rewaloryzacji i adaptacji na cele usługowe i wypoczynkowe.
3. Pozostałości parku podworskiego w Proszkowie wpisanego do gminnej ewidencji zabytków uległy całkowitej likwidacji, teren jest użytkowany jako grunt rolny.
4. Należy dążyć do zagospodarowania tych obiektów nawet w sytuacjach bardzo dużego stopnia ich zniszczenia, począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej.

§20

1. Plan ustala objęcie ochroną cmentarzy zabytkowych- w Szreńsku: rzymsko –katolickiego, mojżeszowego oraz niemieckiego w miejscowości Proszkowo- oraz figurek i krzyży przydrożnych, z zakazem zmiany miejsca ich usytuowania.

§21

1. Plan ustala ochronę krajobrazu kulturowego, którą należy realizować poprzez:
 - a)ochronę form i sposobu użytkowania terenów tj. rozłogi pól, układ dróg, układ wodny (cieki powierzchniowe), zadrzewień śródpolnych, alei i szpalerów drzew,
 - b)restytucję zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (np. parki),
 - c)na całym obszarze gminy budowle uznane za zabytkowe, nie wpisane do rejestru zabytków – budynki mieszkalne, gospodarcze, powinny podlegać stałej konserwacji, a wszelkie roboty budowlane związane z nimi prowadzić należy po uzyskaniu zgody—opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - d)dla budynków mieszkalnych lub gospodarczych, których nie da się uchronić przed zniszczeniem powinna być wykonana dokumentacja fotograficzna i inwentaryzacyjna.
 - e)w dalszym rozwoju wsi należy zachować ciągłość w kształtowaniu parcelacji, charakterystycznych dla poszczególnych miejscowości.
 - f) nowa zabudowa winna ograniczać się do parteru z poddaszem użytkowym lub mieszkalnym.

§22

1. Ochronie podlegają wszystkie stanowiska archeologiczne bez względu na ich formę krajobrazową. Obszar stanowiska wraz z najbliższym otoczeniem stanowi strefę ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.
W odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia zawarte w §13

Miejscowość	Obszar/stanowisko	chronologia
Doziny 1 Doziny 2 Doziny 3	(40- 59: 8) (40-59: 9) (40-59:10)	Średniowiecze
Nowe Garkowo 1 Nowe Garkowo 2 Nowe Garkowo 3 Nowe Garkowo 4 Nowe Garkowo 5 Nowe Garkowo 6 Nowe Garkowo 7	(40-57: 20) (40-57: 15) (40-57: 19) (40-57: 1) (40-57: 17) (40-57: 18) (40-57: 21)	Średniowiecze
Stare Garkowo 1 Stare Garkowo 2 Stare Garkowo 3	(40-57: 22) (39-57: 54) (39-57: 55)	Średniowiecze
Krzywki Bośki 1 Krzywki Bośki 2 Krzywki Bośki 3 Krzywki Piaski 1	(39-58: 1) (39-58: 2) (39-58: 3) (39-58: 4)	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze Późne średniowiecze
Liberadz 1 Liberadz 2	(40-59: 12) (40-58: 20)	Epoka kamienna Wczesna epoka żelaza, średniowiecze i okres nowożytny
Miączyn Duży 2	(40-59: 13)	Średniowiecze i okres nowożytny
Mostowo 1 Mostowo 2 Mostowo 3 Mostowo 4 Mostowo 5 Mostowo 6 Mostowo 7 Mostowo 8	(39-58: 5) (39-58: 6) (39-59: 7) (39-58: 8) (39-58: 9) (39-57: 51) (39-57: 52) (39-57: 53)	Halsztat Średniowiecze Późne średniowiecze Nieokreślona
Ostrów 1 Ostrów 2	(40-59: 11) (40-58: 18)	Mezolit Okr. lateński i wpływy rzymskie oraz średniowiecze
Pączkowo 1	(40-57: 29)	
Proszkowo 1 Proszkowo 2 Proszkowo 3 Proszkowo 4	(40-58: 12) (40-58: 13) (40-58: 16) (40-58: 17)	Mezolit i starożytność Średniowiecze Okres nowożytny
Przychód 1 Przychód 2	(40-58: 10) (40-58: 9)	Wczesne średniowiecze Średniowiecze

Rochnia 1	(40-58: 19)	Starożytność, średniowiecze i okres nowożytny
Szreńsk 1	(40-58: 1)	Neolit
Szreńsk 2	(40-58: 2)	Epoka kamienna
Szreńsk 3	(40-58: 3)	Okres wpływów rzymskich
Szreńsk 4	(40-58: 4)	Wczesne średniowiecze
Szreńsk 8	(40-58: 5)	Średniowiecze
Szreńsk 5	(40-58: 6)	Średniowiecze
Szreńsk 6	(40-58: 7)	Okres nowożytny
Szreńsk 7	(40-58: 8)	
Szreńsk 9	(40-57: 23)	
Szreńsk 10	(40-57: 24)	
Szreńsk 11	(40-57: 25)	
Szreńsk 12	(40-57: 26)	
Szreńsk 13	(40-57: 27)	
Szreńsk 14	(40-57: 28)	
Szreńsk 15	(40-57: 30)	
Szreńsk 16	(40-57: 31)	
Wola Proszkowska 1	(40-58: 11)	Epoka kamienna
Złotowo 1	(40-58: 14)	Wczesna epoka żelaza
Złotowo 2	(40-58: 15)	Okres wpływów rzymskich
Złotowo 3	(41-58: 1)	Wczesne średniowiecze i
Złotowo 4	(41-58: 2)	średniowiecze
Złotowo 5	(41-58: 3)	Średnio. i okres nowożytny
		Średnio. i okres nowożytny

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§23.

1. Plan ustala na terenie gminy przestrzenie publiczne, do których należą: tereny dróg publicznych, parki, skwery, place, boiska, place zabaw, budynki użyteczności publicznej.
2. Celem przestrzeni publicznej jest zapewnienie warunków do spotkań mieszkańców, służących zacieśnianiu się więzi międzyludzkich.
3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej
 - a) Przestrzeń publiczna, będąc miejscem spotkań i interakcji mieszkańców, gdzie nawiązywane są kontakty społeczne wszystkich mieszkańców, powinna być pod szczególną opieką władz samorządowych.
 - b) Aby przestrzeń dobrze służyła rozwojowi lokalnej społeczności musi być przyjazna wszystkim, dostępna dla każdego, bez względu na jego sprawność ruchową lub poznawczą.
 - c) Poszczególne kompleksy przestrzeni publicznej powinny mieć swoją specjalizację i odrębny charakter (gwarna, celebracyjna, romantyczna).
4. W tworzeniu przestrzeni przyjaznej wszystkim użytkownikom ustala się następujące zasady jej kształtowania:
 - 1) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o której mowa ust. 1, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;

- b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych;

§24

1. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - 2) dostosowanie ulicznych elementów zagospodarowania: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
 - 3) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - 4) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

1. Wieś Szreńsk

§25

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: **1MW-1, .**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru,
 - tereny zieleni urządzonej sportu i placów zabaw
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie.
 - 4) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 0,4
 - b) budynek mieszkalny – do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 15,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - 5) Przy długości budynku powyżej 20,0m należy wprowadzać podziały pionowe budynku, nie przekraczające 15,0m

§26

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:
1MN-1,1MN-2, 1MN-3, 1MN-4, 1MN-5, 1MN-6, 1MN-7, 1MN-8, 1MN-9, 1MN-10, 1MN-11, 1MN-12,1MN-13,1MN-14,1MN-15,1MN-16, 1MN-17, 1MN-18, 1MN-19, 1MN-20, 1MN-21, 1MN-22, 1MN-23, 1MN-24.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z udziałem istniejącej zabudowy zagrodowej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, istniejąca zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogącej zawsze znacząco oddziałującej na środowisko
 - 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie.
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m w zabudowie wolnostojącej; 12,0m w zabudowie bliźniaczej; 9,0m w zabudowie szeregowej;
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) minimalna powierzchnia nowej działki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wyposażonej w sieć kanalizacji sanitarnej – 500 m²
 - e) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o

- f) nachyleniu nie mniejszym niż 30°
- g) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów 1MN6 – 1MN-24 – 60%
- 8) Istniejące obiekty gospodarstw rolnych przeznacza się do adaptacji z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów na już zabudowanych działkach zgodnie z zasadami wym. w § 27
- 9) Budynki mieszkalne lokalizowane przy ulicy powinny:
 - harmonizować z sobą wysokością budynku;
 - szerokość frontu budynku powinna być zbliżona do szerokości sąsiednich budynków
 - przy istniejącej **trwałej** zabudowie od ulicy, utrzymuje się istniejącą linię zabudowy.
- 10) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami **1 MN-9, 1MN-10 i 1MN-15** znajdujących się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §16, §17 i §18.

§ 27

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **1RM-1, 1RM-2, 1RM-3, 1RM-4, 1RM-5, 1RM-6, 1RM-7, 1RM-8, 1RM-9, 1RM-10, 1RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki: nie ustala się intensywności zabudowy,
 - a) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - b) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna
 - c) wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych niezwiązanych z zabudową zagrodową lub mieszkaniową działkach
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%., dla terenów 1RM1- 1RM9 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%
 - 8) Budynki mieszkalne lokalizowane przy ulicy powinny:

- harmonizować z sobą wysokością budynku;
 - szerokość frontu budynku powinna być zbliżona do szerokości sąsiednich budynków
 - przy istniejącej **trwalej** zabudowie od ulicy, utrzymuje się istniejącą linię zabudowy.
- 9) Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **1RM-4 i 1RM-5** znajdującej się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 16 i § 17.
- 10) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów zgodnie z ustaleniami wym. w § 26.

§ 28

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **1MNU-1, 1MNU-2, 1MNU-3**.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa realizowana wspólnie z zabudową usługową w parterach budynków mieszkalnych.
 - 2) Dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 3) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²,
 - c) budynek mieszkalno-usługowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 7) Powierzchnia biologicznie czynna – 50%.
 - 8) Zakaz zmiany niwelaty terenu na działkach budowlanych,
 - 9) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.
 - 10) Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem, **1MNU-1** znajdującej się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §16 i §17 i §18.

§29

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **1RP-1, 1RP-2, 1RP-3,1RP-5**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ferm hodowlanych
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowo-produkcyjna, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty ferm hodowlanych bez możliwości zwiększania obsady zwierząt.

§30

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **1RP-4, 1RP-6**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ferm hodowlanych

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowo-produkcyjna, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty ferm hodowlanych.

§31

1. Dla terenów zabudowy usługowej **1UH-1, 1UH-2, 1UH-3, 1UH-4, 1UH-7**, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi, dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi, infrastruktura techniczna, tereny zieleni, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) Budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) Maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - 2) dla budynków mieszkalnych z usługami
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym parter i poddasze mieszkalne
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - 3) minimalna szerokość nowej działki - 20,0m,
 - 4) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 800m².
 - 5) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, dla terenu UH-9 – 40%
 - 7) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§32

1. Dla terenu zabudowy **1UA-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne administracji, usług finansowych wraz z zapleczem, zielenią towarzyszącą, małą architekturą, miejscami parkingowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych obiektów.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi administracji publicznej oraz usługi kultury, rozrywki, zdrowia, obsługi finansowej.
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
 - 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do trzech kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 12,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30⁰,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
 - 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§33

1. Dla terenu zabudowy **1UA-2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne administracji, usług finansowych wraz z zapleczem, zielenią towarzyszącą, małą architekturą, miejscami parkingowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych obiektów.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi administracji publicznej oraz usługi kultury, rozrywki, zdrowia, obsługi finansowej.
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30^o,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
- 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 34

1. Dla terenu zabudowy **1UZ -1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna
 - 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków do 2-ch kondygnacji naziemnych,
 - b) dach dwu lub wielospadowy,
 - c) wysokość maksymalna obiektów – 10,0m
 - d) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,\

§35

1. Dla terenu zabudowy **1UO -1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, plac zabaw dla dzieci i młodzieży, boisko sportowe, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania szkół.
 - 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków do 3-ch kondygnacji naziemnych,
 - b) dach dwu lub wielospadowy,
 - c) wysokość maksymalna obiektów – 12,0m
 - d) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,

§36

1. Dla terenu zabudowy **1UK-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi administracji publicznej m.in.: kultury, rozrywki, zdrowia, obsługi finansowej, infrastruktura techniczna,

- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
- 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do trzech kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 12,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30⁰,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
- 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§37

1. Dla terenu zabudowy **1UX-1/OZ, UX-2/OZ** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty kultu religijnego - Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Wojciecha i Niepokalanego Poczęcia NMP w Szreńsku wpisany do rejestru zabytków nr 81/76-464/62 WA z 23.03.1962 Nr A-118; okres powstania XIV, XIV.XVIII i poł. XIX w.
 - kościół murowany ze strefą konserwatorską o promieniu 100m od ogrodzenia kościoła
 - dzwonnica drewniana
 - cmentarz przykościelny
 - ogrodzenie cmentarza mur.
 - plebania murowana
 - 2) Obiekty wymienione w punkcie 1 przeznacza się do adaptacji
 - 3) Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej z Konserwatorem Zabytków.

§38

1. Dla terenów zabudowy obsługi rolnictwa **1RU-1, 1RU-2 i 1RU-3** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi dla rolnictwa dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego, obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 12,0m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30⁰
 - d) minimalna szerokość nowej działki - 25,0m,
 - e) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m².
 - f) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
 - h) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§39

1. Dla terenu zabudowy **1UW-1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – istniejące usługi weterynaryjne- punkt zleceń z mieszkaniem dla właściciela obiektu usługowego
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa, inne usługi nieuciążliwe m.in.: kultury, rozrywki, zdrowia, obsługi finansowej, infrastruktura techniczna
- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do trzech kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 12,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30°
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki,
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
- 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§40

1. Dla terenów zabudowy usług rzemiosła **1UR-1, 1UR-2, 1UR-3** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła lub inne, dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 12,0m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) minimalna szerokość nowej działki - 25,0m,
 - e) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m².
 - f) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - h) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§41

1. Dla terenów zabudowy usługowej **1UR/UH-1, 2UR/UH-2** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła i handlu dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne– mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub handlowego obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna.

- 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowego obiektu
- 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 12,0m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) minimalna szerokość nowej działki - 25,0m,
 - e) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m².
 - f) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.
 - h) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 42

1. Ustala się teren usług łączności- lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1UŁ**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się adaptację istniejącej wieży stacji bazowej telefonii komórkowej

§ 43

1. Dla terenów zabudowy usługowej **1UI-1, UI-2, UI-3** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi inne, dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego, obiekty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - e) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - f) maksymalna wysokość – 11,0m,
 - g) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - h) minimalna szerokość nowej działki - 20,0m,
 - i) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m².
 - j) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - l) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 44

1. Dla terenów usług sportowych **1US-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – boiska sportowe,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z funkcją sportową, zielen, plac zabaw, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej

§ 45

1. Dla terenów usług sportowych **1US/UTR** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – boiska sportowe, teren imprez masowych

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z funkcją terenu, zieleń, plac zabaw, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej

§ 46

1. Dla terenów przemysłu, składów, baz i usług technicznych **1P-1,1P-2,1P-3, 1P-4, 1P-5, 1P6,1P-7, 1P-8** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcji, usług technicznych, wytwórczości, magazynowania i składowania surowców i produktów, obsługa rolnictwa
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna w tym urządzenia elektroenergetyczne, infrastruktura komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych w niezbędnym zakresie.
3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w wyniku wystąpienia poważnych awarii;
4. Ustala się zakaz prowadzenia działalności w wyniku której będą powstawały odpady zakwalifikowane wg przepisów szczególnych jako niebezpieczne, poza terenem oznaczonym symbolem **P-8** przewidzianym pod składowanie eternitu.
5. Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²,
 - 3) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% (dla terenu P-4.- 40%)
 - 5) obiekty budowlane:
 - a) wolnostojące,
 - b) maksymalna wysokość obiektów przemysłowych i usług gospodarczych– do 12,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku.
6. Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie i użytkowanie istniejących i wydzielanych działek oraz istniejących na tych działkach budynków – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
7. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi nowej działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu, w formie ulicy wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
 - b) dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 120 m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodne z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
 - c) włączenie nowej ulicy wewnętrznej do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 35 m od takiego włączenia.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KU-1, 1KU-3** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - stacja paliw płynnych lub/i gazowych
 - 2) Dla stacji paliw ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi techniczne branży samochodowej, infrastruktura techniczna, komunikacja
2. Dopuszcza się mieszkanie funkcyjne dla właściciela obiektu, w niezbędnym zakresie.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość nowej działki – istniejąca
 - 2) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - 3) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - 5) obiekty budowlane:
 - a) wolnostojące,
 - b) wysokość budynków do 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe)
 - c) maksymalna wysokość – do 10,0m,
 - d) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KU-2 i 1KU-4** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe –tereny parkingów
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy małej architektury ławki, kosze na śmieci, latarnie, donice z kwiatami.
 - 3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy

§ 49

1. Dla terenu ujęcia wody **1WZ** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – ujęcie wody, obiekty i urządzenia stacji wodociągowej, hydrofornie, sieci infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania obiektu.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, zbiorniki przeciwpożarowe, infrastruktura techniczna
 - 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów,
 - 4) Powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki.
 - 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
2. Wyznacza się strefę ochrony ujęcia wody w granicach określonych w części graficznej opracowania.
3. W granicach strefy ochronnej zakazuje się:
 - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych
 - składowania odpadów
 - lokalizowania nowych ujęć wody
 - lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin.

§ 50

1. Dla terenu oczyszczalni ścieków **KO-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków wraz z punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, budynkami, infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi dla funkcjonowania oczyszczalni oraz zieleń.
 - 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów
 - a) Powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki.
 - b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
2. Ustala się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.

§51

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP-1** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – elementy małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci, latarnie
 - 3) Zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy.
 - 4) Teren znajduje się w granicach zabytkowego układu wsi, wszelkie zamierzenia odnośnie zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP-2** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, park o pow. 8,6 ha z fosą i 4 stawami o pow. 0,2 ha
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – elementy małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci, latarnie, plac zabaw dla dzieci, boisko sportowe, ścieżka rowerowa.
 - 3) Zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej
2. Ustala się ochronę ruin zamku oraz parku wchodzącego w skład zespołu dworskiego, wpisanego do rejestru
3. Zakres ochrony parku powinien obejmować pielęgnację istniejącej roślinności, wzbogacenie jej o nowe historyczne doборы roślinne, właściwe dla tego parku oraz określić zakres ewentualnych adaptacji do współczesnych potrzeb w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§53

1. Plan ustala tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami ZC-1 i ZC-2

§54

1. Dla terenów **1EW1, 1EW 3, 1EW 4** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja na gruntach rolnych kl. IV-VI urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych: wód geotermalnych, kolektory słoneczne, pompy ciepłe z wykluczeniem biogazowni.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci ogólnokrajowej, grunty rolne, drogi dojazdowe, infrastruktura techniczna, inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem urządzeń do produkcji energii odnawialnej.
 - 3) Ustalenie rodzaju inwestycji wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w tym głównie dotyczących ochrony środowiska
 - 4) Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§55

1. Dla terenów **1EW2**, plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych: kolektory słoneczne
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci, grunty rolne, drogi dojazdowe, infrastruktura techniczna, inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego
 - 3) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20%
 - 4) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70%
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez wewnętrzną drogę dojazdową mającą wlot do drogi powiatowej Szreńsk -Żuromin

2. Wieś Bielawy

§56

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **2RM-1, 2RM-2, 2RM-3, 2RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m² budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - c) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - d) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w § 61.

§57

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczone symbolami: **2RMN-1.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują ustalenia zawarte w **§56**
- 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§62**

§ 58

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **2MN/U**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa, usługi kultury, zdrowia, obsługi finansowej, infrastruktura techniczna. Dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji.
 - 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²,
 - c) budynek mieszkalno-usługowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 30% powierzchni działki
 - 7) Powierzchnia biologicznie czynna – 60%.
 - 8) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§59

1. Dla terenu zabudowy usługowej **2RU/UH-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła i handlu, inne usługi nieuciążliwe
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi inne, dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zabudowa mieszkaniowa z usługami wbudowanymi, infrastruktura techniczna, tereny zieleni, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - 2) dla budynków mieszkalno-usługowych
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych w tym parter i poddasze mieszkalne
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°

- 3) minimalna szerokość nowej działki - 20,0m,
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – 800m².
- 5) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.
- 7) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§60

1. Plan ustala teren przeznaczony do rekultywacji oznaczony symbolem **2RE**.
2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym.

3. Wieś Doziny

§61

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **3RM-1, 3RM-2, 3RM-3, 3RM-4, 3RM-5, 3RM-6**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% dla terenów 3RM1, 3RM-2 – 60%
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w §61.

§ 62

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **3MN-1,3MN-2**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie.
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30^o,
 - e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% dla terenów 3MN-1 – 60%
 - 8) Budynki mieszkalne lokalizowane przy ulicy powinny:
 - harmonizować z sobą wysokością budynku;
 - szerokość frontu budynku powinna być zbliżona do szerokości sąsiednich budynków
 - przy istniejącej **trwalej** zabudowie od ulicy, utrzymuje się istniejącą linię zabudowy.

§ 63

1. Dla terenu zabudowy **3UK-1** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, handlu, rzemiosła, infrastruktura techniczna
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 12,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30^o,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
 - 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 64

1. Dla terenów zabudowy usług rzemiosła **3UR-1**, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje

obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 12,0m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) minimalna szerokość nowej działki - 25,0m,
 - e) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m².
 - f) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - h) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 65

1. Dla terenów zabudowy obsługi rolnictwa **3RU-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi dla rolnictwa dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 12,0m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) minimalna szerokość nowej działki - 25,0m,
 - e) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m².
 - f) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - h) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

4. Wieś Gradek

§ 66

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **4RM-1 i 4RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,

- dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30° ,
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w §67.

§ 67

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **4MN-1, 4MN-2**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie.
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30° ,

- e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.

5. Wieś Kobuszyn

§ 68

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **5RM-1, 5RM-2, 5RM-3, 5RM4, 5RM5, 5RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - lokalizacja urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§67.**

§ 69

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowo-usługowej oznaczony symbolem **5RMU-1**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe- zabudowa zagrodowa z usługami
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
3. Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, zmianie sposobu zagospodarowania lub budowie nowych obiektów pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego, zgodnie z ust.4-7.
4. Dla nowej zabudowy zagrodowo-usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię – 1800m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
5. Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
6. Łączna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
7. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§ 70

1. Dla terenów zabudowy usługowej **5UH-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - A. dla zabudowy usługowej:
 - a) Budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) Maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - B. minimalna szerokość nowej działki - istniejąca
 - C. minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - D. łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - E. minimalna powierzchnia biologicznie czynna –50%.
 - F. nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

6.Wieś Krzywki Bośki

§ 71

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **6RM-1, 6RM-2, 6RM-3,**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć

- mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący - maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% dla terenu 6RM-1 i 6 RM-3 – 60%
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§67**.

§ 72

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **6RM4, 6RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami
 - dopuszcza się działalność rolniczą, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) poza terenem oznaczonym symbolem **6RM-4, dla którego opracowany został raport oddziaływania na środowisko**
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,

- 5) Ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości, na której prowadzona jest produkcja zwierzęca, w szczelne płyty gnojowe i zbiorniki do gromadzenia gnojowicy.

§ 73

1. Dla terenu zabudowy **6UK/UH-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i handlu
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
 - 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30⁰,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 74

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **6PG-1** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: - tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego, po uzyskaniu odpowiednich koncesji na wydobywanie kopaliny, wynikających z przepisów odrębnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury związanej z działalnością górnictwem.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się:
 - 1) 1możliwość budowy obiektów, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego
 - 2) zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa
 - 3) zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych
 - 4) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania.
 - 5) kierunek rekultywacji wyrobisk – leśny i wodny z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów, pod warunkiem wykonania w tym celu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych.
 - 6) skarpy po wydobyciu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność – zgodnie z obowiązującymi przepisami, spadek nie powinien być większy niż 30 stopni.
3. Ustala się szerokości pasa ochronnego wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego
 - a) od dróg publicznych - o szerokości nie mniej niż 10,0m od linii rozgraniczenia drogi
 - b) od terenów zabudowanych o szerokości nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej teren zabudowany
 - c) od gruntów leśnych i rolnych o szerokości – nie mniej niż 12,0m
4. W pasach ochronnych o których mowa w ust.3 należy wykonać nasadzenia wielostopniowej zwartej zieleni izolacyjnej lub formowanie ziemnych wałów ochronnych.

7. Wieś Krzywki Piaski

§ 75

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **7RM-1, 7RM-2, 7RM-3, 7RM4, 7RM5**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w § 65.

8. Wieś Kunki

§ 76

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **8RM-1, 8RM-2, 8RM-3, 8RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

- 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30^o,
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą –maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
- 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§67.**

§ 77

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **SRP-1**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja istniejących ferm hodowlanych
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowo-produkcyjna dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Przeznacza się do adaptacji i modernizacji istniejące obiekty fermy hodowlanej bez możliwości zwiększania obsady zwierząt.

§ 78

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **SRP-2, SRP3**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ferm hodowlanych
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowo-produkcyjna dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - budynek wysokości 1 kondygnacji, maksymalna wysokość budynku – 8,50m dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia dachu – do 35 stopni
 - minimalna powierzchnia działki – 2000m²
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%
 - minimalna powierzchnia zabudowy – 60%

§ 79

1. Ustala się teren placu zabaw dla dzieci oznaczony symbolem: **SZP-PI**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - mała architektura tereny zieleni urządzonej, sportu, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja

§ 80

1. Dla terenów **SEW1 i SEW2** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja na gruntach rolnych kl. IV-VI urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych: wód geotermalnych, kolektory słoneczne, pompy ciepłe z wykluczeniem biogazowni
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci ogólnokrajowej, grunty rolne, infrastruktura techniczna.
 - 3) ustalenia dla terenów wymienionych w ust.1 jak **dla § 54**

9. Wieś Liberadz

§ 81

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **9RM-4,9RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obowiązkowy obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§84.**

§ 82

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **9RM-1, 9RM-2, 9RM-3, 9RM5**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§ 83

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem: **9RMU1**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowo-usługowa z dopuszczeniem usług dla rolnictwa i stacji LPG na działce o pow. maksymalnej usług 0,2 ha.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko a ponadto zabudowa zagrodowa, lokalizacja urządzeń i obiektów towarzyszących prowadzonej działalności usługowej, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowo -usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 2000m²,
 - c) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy– do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 6) Powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 7) Zakaz zmiany niwelaty terenu na działkach budowlanych,
 - 8) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 84

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **9MN-1, 9MN-2,9MN3**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
- 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, obiekt 9MN-1 jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§ 85

1. Ustala się teren gospodarstwa specjalistycznego oznaczony na rysunku planu symbolem **9RP-1**
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów fermy hodowlanej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowo-produkcyjna lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji z możliwością jej modernizacji, przebudowy, bez możliwości zwiększania obsady zwierząt.

§ 86

1. Dla terenu zabudowy **9UK-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, handlu, rzemiosła, infrastruktura techniczna.
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
 - 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 12,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30°,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 87

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9KU-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi techniczne branży samochodowej,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - stacja paliw płynnych lub/i gazowych, inne usługi techniczne mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 3) Dla budowy nowych obiektów, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – istniejąca
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - e) obiekty budowlane:
 - wolnostojące
 - wysokość budynków do 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe)
 - maksymalna wysokość – do 10,0m
 - dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej inwestycji
 - 4) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 88

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9ZP** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa, park z końca XIX w.
2. Ustala się ochronę parku wchodzącego w skład zespołu dworskiego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.
3. Zakres ochrony powinien obejmować pielęgnację istniejącej roślinności, wzbogacenie jej o nowe historyczne doборы roślinne, właściwe dla tego parku oraz określić zakres ewentualnych adaptacji do współczesnych potrzeb w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 89

1. Dla terenu usług sportowych **9US** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – boiska sportowe,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty związane z funkcją sportową, zieleń, plac zabaw, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej

10. Wieś Ługi

§ 90

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **10RM-1, 10RM-2, 10RM-3, 10RM-4, 10RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci

- 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
- 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione
w § 91

§91

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **10MN-1, 10MN-2,**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
3. Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
5. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
6. Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
7. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§92

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem: **10RP-1, 10RP-2, 10RP-3**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ferm hodowlanych
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowo-produkcyjna, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty ferm hodowlanych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, bez możliwości powiększania obsady zwierząt

§93

1. Dla terenu zabudowy **10 UA/UK** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i usługi Ochotniczej Straży Pożarnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
 - 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30⁰,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§94

1. Dla terenu zabudowy **10 UH-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
 - 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - b) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30⁰,
 - c) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

11. Wieś Miączyn Duży

§95

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: **11MW-1**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru,
 - d) tereny zieleni urządzonej sportu i placów zabaw
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie.
- 4) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 0,4
 - b) budynek mieszkalny – do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 15,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
- 5) Przy długości budynku powyżej 20,0m należy wprowadzać podziały pionowe budynku, nieprzekraczające 15,0m

§96

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 11RM-1, 11RM-2
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej,
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione **w § 97.**

§ 97

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **11MN-1, 11MN-2, 11MN-3, 11MN-4**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci. Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§98

1. Ustala się teren zabudowy usługowo-gospodarczej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową oznaczony symbolem **11MZ -1,**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-gospodarcza z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa produkcyjna lub usługowo-gospodarcza z usługami nieuciążliwymi z wykluczeniem przeznaczenia terenu pod gospodarstwo specjalistyczne – fermowe, z dopuszczeniem budowy budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu (usług) lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej,
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy

- b) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
- c) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 7,50m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§99

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem: **11RP-1**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ferm hodowlanych
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowo-produkcyjna z działalnością, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r
 - 3) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty ferm hodowlanych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, bez możliwości powiększania obsady zwierząt

§100

1. Dla terenów zabudowy usługowej **11UH-1 i 11UH-2** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się mieszkanie dla właściciela działki wbudowane w obiekt usługowy.
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - 2) minimalna szerokość nowej działki - 20,0m
 - 3) minimalna powierzchnia nowej działki – 600,0m²
 - 4) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 6) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 101

1. Dla terenu zabudowy **11 UK-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

- 4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30^o,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
- 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 102

1. Dla terenów zabudowy obsługi rolnictwa, produkcji, składów, magazynów i urządzeń obsługi rolnictwa oznaczonych symbolem **11RU-1**, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi dla rolnictwa, produkcja, składy, magazyny i urządzenia obsługi rolnictwa, dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego.
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 12,0m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30^o
 - d) minimalna szerokość nowej działki - 25,0m,
 - e) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m².
 - f) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
 - 5) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności

§ 103

1. Dla terenu oczyszczalni ścieków **11KO/ZP** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków wraz z budynkami, infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi dla funkcjonowania oczyszczalni oraz zieleni towarzysząca.
 - 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów
 - a) Powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki.
 - b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
2. Ustala się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczają przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.

§ 104

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **11ZP** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleni parkowa wysoka i niska, urządzona
 - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala lokalizacje urządzeń infrastruktury i komunikacji, małą architekturę

§ 105

1. Dla terenu **11GPZ** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja głównego punktu zasilania terenu gminy w energię elektryczną wraz z infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi do funkcjonowania oraz zieleń.
 - a) Powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki.
 - b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
 - 2) Ustala się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych oraz poziomu hałasu.

§ 106

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 –O** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja składowiska odpadów stałych, punkt segregacji odpadów
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia i obiekty niezbędne do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, wykorzystanie części terenu pod lokalizację źródeł energii odnawialnej, infrastruktura techniczna, zieleń.
 - 3) Ustala się zastosowanie rozwiązań technologicznych, zgodnie z opracowaną oceną oddziaływania obiektu na środowisko, która wyklucza przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.
 - 4) Powiększenie terenu obecnego składowiska odpadów wymaga przeprowadzenia badań geologicznych, wykonania oceny oddziaływania na środowisko oraz wydania decyzji środowiskowej.

§ 107

1. Dla terenów **11EW1 11EW2, 11E3**, plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja na gruntach rolnych kl. IV-VI urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych: wód geotermalnych, kolektory słoneczne, pompy ciepłe. Wyklucza się lokalizacje biogazowni.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci ogólnokrajowej, grunty rolne, infrastruktura techniczna.
 - 3) Ustalenie rodzaju inwestycji wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w tym głównie dotyczących ochrony środowiska.
 - 4) ustalenia dla terenów wymienionych w ust.1 jak **dla § 54**

§108

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **11PG-1** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: - tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego, po uzyskaniu odpowiednich koncesji na wydobywanie kopaliny, wynikających z przepisów odrębnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury związanej z działalnością górniczą.
 - 2) Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się:
 - a) możliwość budowy obiektów, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego
 - b) zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa
 - c) zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych
 - d) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania.

- e) kierunek rekultywacji wyrobisk – leśny i wodny z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów, pod warunkiem wykonania w tym celu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych.
 - f) skarpy po wydobyciu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność – zgodnie z obowiązującymi przepisami, spadek nie powinien być większy niż 30 stopni.
- 3) Ustala się szerokości pasa ochronnego wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego:
- a) od dróg publicznych - o szerokości nie mniej niż 10,0m od linii rozgraniczenia drogi
 - b) od terenów zabudowanych o szerokości nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej teren zabudowany
 - c) od gruntów rolnych i leśnych o szerokości – nie mniej niż 12,0m
- 4) W pasach ochronnych o których mowa w ust.3 należy wykonać nasadzenia wielostopniowej zwartej zieleni izolacyjnej lub formowanie ziemnych wałów ochronnych.

12. Wieś Miączyn Mały

§ 109

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **12RM-4 12RM-6, 12RM-7, 12RM-8, 12RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów

- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w § 111

§110

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **12RM-1, 12RM-2, 12RM-3 12RM-5**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§111

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **12MN-1, 12MN-2, 12MN-3**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 5) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej dalszego funkcjonowania zgodnie z zasadami wym. w §109
 - 6) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 7) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.

- 8) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§112

1. Dla terenu zabudowy **12UO/OZ** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, plac zabaw dla dzieci i młodzieży, boisko sportowe, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji.
 - 3) Wszelką działalność inwestycyjną na tym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§113

1. Dla terenu zabudowy usługowej **12UH/UK-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu i kultury
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - d) minimalna szerokość nowej działki - 20,0m
 - e) minimalna powierzchnia nowej działki – 600,0m²
 - f) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - h) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§114

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12ZP/OZ** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa, park i ogród dworski z końca XIX w.
2. Ustala się ochronę parku wchodzącego w skład zespołu dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków.
3. Zakres ochrony powinien obejmować pielęgnację istniejącej roślinności, wzbogacenie jej o nowe historyczne doборы roślinne, właściwe dla tego parku oraz określić zakres ewentualnych adaptacji do współczesnych potrzeb w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§115

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **12PG-1** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: - tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego, po uzyskaniu odpowiednich koncesji na wydobywanie kopaliny, wynikających z przepisów odrębnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury związanej z działalnością górnictwem.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się:
 - 1) budowę wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego
 - 2) zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobywania kruszywa
 - 3) zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych

- 4) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania.
 - 5) kierunek rekultywacji wyrobisk – leśny i wodny z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów, pod warunkiem wykonania w tym celu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych.
 - 6) skarpy po wydobyciu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność
 - 7) zgodnie z obowiązującymi przepisami, spadek nie powinien być większy niż 30 stopni.
3. Ustala się szerokości pasa ochronnego wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego:
- 1) od dróg publicznych - o szerokości nie mniej niż 10,0m od linii rozgraniczenia drogi
 - 2) od terenów zabudowanych o szerokości nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej teren zabudowany
 - 3) od gruntów leśnych o szerokości – nie mniej niż 12,0m
4. W pasach ochronnych o których mowa w ust.3 należy wykonać nasadzenia wielostopniowej zwartej zieleni izolacyjnej lub formowanie ziemnych wałów ochronnych.

§116

1. Dla terenu **12EW1** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja na gruntach rolnych kl. IV-VI urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych: wód geotermalnych, kolektory słoneczne, pompy ciepłe. Wyklucza się lokalizacje biogazowni.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci ogólnokrajowej, grunty rolne, infrastruktura techniczna.
 - 3) Ustalenie rodzaju inwestycji wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w tym głównie dotyczących ochrony środowiska.
 - 4) Ustalenia dla terenów wymienionych w ust.1 jak **dla § 5**

13. Wieś Miłotki

§117

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **13RM-1, 13RM-2 12RM-3.**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²

- c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
- d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
- e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
- 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione **w § 122**

§118

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **13RP-1**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja fermy hodowlanej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowo-produkcyjna z działalnością, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej, bez możliwości zwiększania obsady zwierząt.

§119

1. Dla terenów zabudowy usługowej **13UH-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) Budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) Maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - 2) minimalna szerokość nowej działki - istniejąca
 - 3) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - 4) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 6) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 120

1. Dla terenów **13EW-1 13EW-2** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja na gruntach rolnych kl. IV-VI urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych: wód geotermalnych, kolektory słoneczne, pompy ciepłe. Wyklucza się lokalizacje biogazowni.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci ogólnokrajowej, grunty rolne, infrastruktura techniczna.
- 3) Ustalenie rodzaju inwestycji wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w tym głównie dotyczących ochrony środowiska.
- 4) Ustalenia dla terenów wymienionych w ust.1 jak **dla § 54**

14. Wieś Mostowo

§ 121

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **14RM-1, 14RM-2, 14RM-3, 14RM-4, 14RM-5, 14RM-6, 14RM-7, 14RM-8, 14RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione **w § 122**

§122

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **14MN-1**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi

- obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
- 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - 1) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - 2) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - 3) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym – 700m².
 - 4) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - 5) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 6) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§123

1. Dla terenów zabudowy usługowej **14UI-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty gospodarcze związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych, infrastruktura techniczna zapewniająca prawidłowe funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) Budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) Maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - 2) minimalna szerokość nowej działki - istniejąca
 - 3) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - 4) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 6) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§124

1. Ustala się teren usług sportu oznaczony symbolem: **14 ZP-PL**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny sportowe, plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - mała architektura, tereny zieleni urządzonej, sportu, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja

§125

1. Dla terenów przemysłu, składów, baz i usług technicznych **14P-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa działalności gospodarczej w zakresie produkcji, usług technicznych, wytwórczości, magazynowania i składowania surowców i produktów.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – budynek mieszkalny dla właściciela warsztatu, obiekty gospodarcze garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w wyniku wystąpienia poważnych awarii;
3. Ustala się zakaz prowadzenia działalności w wyniku której będą powstawały odpady zakwalifikowane wg przepisów szczególnych jako niebezpieczne,
4. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego.
5. Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²,
 - 3) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - b) obiekty budowlane:
 - wolnostojące,
 - maksymalna wysokość obiektów przemysłowych i usług gospodarczych – do 12,0m, dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku

§126

1. Dla terenu oczyszczalni ścieków **14KO** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków wraz z budynkami, infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi dla funkcjonowania oczyszczalni oraz zieleni towarzysząca.
 - a) Powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki.
 - b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
2. Ustala się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.

§ 127

1. Dla terenów **14EW1i EW-2** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja na gruntach rolnych kl. IV-VI urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych: wód geotermalnych, kolektory słoneczne, pompy ciepłe. Wyklucza się lokalizacje biogazowni.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci ogólnokrajowej, grunty rolne, infrastruktura techniczna.
 - 3) Ustalenie rodzaju inwestycji wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w tym głównie dotyczących ochrony środowiska.
 - 4) ustalenia dla terenów wymienionych w ust.1 jak **dla § 54**

15. Wieś Nowe Garkowo

§128

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **15RM-1, 15RM-2, 15RM-3 , 15RM-4**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione
- w § 129**

§129

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **15MN-1, 15MN-2, 15MN- 3, 15MN-4**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 5) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej dalszego funkcjonowania zgodnie z zasadami wym. w **§128.**
 - 6) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,

- b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
- c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
- d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
- e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 7) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
- 8) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§130

1. Dla terenu zabudowy usługowej **15UH-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - d) minimalna szerokość nowej działki - istniejąca
 - e) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - f) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
 - h) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 131

1. Dla terenu zabudowy **15UA/UK** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i usługi Ochotniczej Straży Pożarnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30°,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 4) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 6) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

16. Wieś Ostrów

§132

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 16RM-1, 16RM-2, 16RM-3,
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
- 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§133**

§133

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **16MN-1**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 5) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej dalszego funkcjonowania zgodnie z zasadami wym. w **§132**.
 - 6) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,

- b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
- c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
- d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
- e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 7) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
- 8) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§134

1. Dla terenu zabudowy **16UH/UK** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu i kultury
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30°,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 4) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 6) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 135

1. Dla terenów usług sportowych **16US-1**, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – boiska sportowe,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty związane z funkcją sportową, zieleń, plac zabaw, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej

17. Wieś Paczkowo

§136

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **17RM-1, 17RM-2, 17RM-3, 17RM-4, 17RM-5, 17RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego

- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
- 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione **w §133**

§137

1. Dla terenu zabudowy **17UH/UK** i **17UK/UI** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury, handlu, OSP
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
 - 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30°,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

18. Wieś Proszkowo

§138

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **18RM-1, 18RM-2, 18RM-3 , 18RM-4, 18RM-5, 18RM-6 18RM-7, 18RM-8, 18RM-9 , 18RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

- zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, nie związanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
- 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§ 139**

§139

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **18MN-1, 18MN-2, 18MN-3**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 5) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej dalszego funkcjonowania zgodnie z zasadami wym. w **§138**.
 - 6) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².

- d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
- e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 7) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
- 8) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§140

1. Dla terenów zabudowy usługowej **18UH-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi dla których wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) nie istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na o oddziaływaniu na środowisko, obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna związana z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) Budynki do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) Maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - 2) minimalna szerokość nowej działki - istniejąca
 - 3) minimalna powierzchnia nowej działki – istniejąca
 - 4) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 6) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 141

1. Dla terenów zabudowy usługowej **18U-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe o dominującej funkcji usług dla ludności
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty gospodarcze związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, infrastruktura techniczna
 - 3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) Budynki do 2 kondygnacji naziemnych
 - b) Maksymalna wysokość – 11,0m,
 - c) dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku,
 - 2) minimalna szerokość nowej działki - 20,0m
 - 3) minimalna powierzchnia nowej działki – 600m²
 - 4) łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 6) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 142

1. Dla terenu zabudowy **18UO -1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, plac zabaw dla dzieci i młodzieży, boisko sportowe, obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i

infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego

- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynku do 3-ch kondygnacji naziemnych,
 - 2) dach dwu lub wielospadowy,
 - 3) wysokość maksymalna obiektów – 12,0m
 - 4) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,

§ 143

1. Dla terenu zabudowy **18UK/ZP-PL** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i plac zabaw
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, boiska sportowe, zieleń, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej
 - 3) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30^o,
 - d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
 - 4) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 6) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 144

1. Dla terenów zabudowy produkcyjno- usługowej **18 P/U-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa działalności gospodarczej w zakresie produkcji, usług, wytwórczości, magazynowania i składowania surowców i produktów, usługi dla rolnictwa
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty gospodarcze, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego. Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację mieszkania funkcyjnego w niezbędnym zakresie.
3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w wyniku wystąpienia poważnych awarii;
4. Ustala się zakaz prowadzenia działalności w wyniku której będą powstawały odpady zakwalifikowane wg przepisów szczególnych jako niebezpieczne,
5. Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy i wymiany istniejących obiektów oraz budowy nowych obiektów, dla których obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 2000m²,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - e) obiekty budowlane:

- wolnostojące,
- maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych i usług gospodarczych – do 12,0m,
- dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku.

§ 145

1. Dla terenu ujęcia wody **18 WZ-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – ujęcie wody, objekty i urządzenia stacji wodociągowej, hydrofornie, sieci infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania obiektu.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, zbiorniki przeciwpożarowe, infrastruktura techniczna
 - 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów i budowy nowych obiektów,
 - 4) Powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki.
 - 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
2. Wyznacza się strefę zewnętrzną ochrony ujęcia wody w granicach określonych w części graficznej opracowania.
3. W granicach strefy ochronnej zakazuje się:
 - odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych
 - składowania odpadów
 - lokalizowania nowych ujęć wody
 - lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin.

§146

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 ZC**-teren cmentarza nieczynnego – cmentarz niemiecki

§147

1. Plan ustala teren przeznaczony do rekultywacji oznaczony symbolem **18RE**.
2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym.

19. Wieś Przychód

§148

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **19RM-1, 19RM-2, 19RM-3, 19RM-4**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - d) zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - e) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,

- b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
- c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
- d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
- e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
- 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§ 149**

§149

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **19MN-1, 19MN-2 19MN-3**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 5) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej dalszego funkcjonowania zgodnie z zasadami wym. w **§148**.
 - 6) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 7) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
 - 8) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.

§150

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **19MN/U**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi techniczne z zakazem realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji.
 - 4) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²,
 - c) budynek mieszkalno-usługowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30° lub w oddzielnych obiektach, przy czym wysokość budynku usługowego – do 6,0m, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30 stopni.
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
 - 7) Powierzchnia biologicznie czynna – 50%.
 - 8) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§151

1. Dla terenu zabudowy **19UX-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekt kultu religijnego
 - 2) Istniejący obiekt przeznacza się do adaptacji z możliwością jego rozbudowy, przebudowy lub budowy nowego obiektu
 - 3) Należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

§152

1. Ustala się tereny gospodarstwa specjalistycznego oznaczony na rysunku planu symbolem **19RP-1**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja fermy hodowlanej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowo-produkcyjna z działalnością, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z możliwością ich modernizacji, przebudowy, bez możliwości powiększania obsady zwierząt

§153

1. Ustala się teren placu zabaw dla dzieci oznaczony symbolem: **19ZP-PI**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne -tereny sportowe, mała architektura, tereny zieleni urządzonej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja.

20.Wieś Rochnia

§ 154

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **2ORM-1, 2ORM-2, 2ORM-3, 2ORM-4, 2ORM-5, 2ORM-6, 2ORM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§ 155**

§155

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **2OMN-1, 2OMN-2, 2OMN-3, 2OMN-4, 2OMN-5, 2OMN-6, 2OMN-7**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213

poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

- 4) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§156

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczone symbolami: **2ORMN-1, 2ORMN-2,**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują ustalenia zawarte w **§ 154**
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§ 155**

§ 157

1. Dla terenu zabudowy **2OUK/UH** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury, handlu, OSP
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi nieuciążliwe m.in.: rozrywki, zdrowia, rzemiosła, infrastruktura techniczna
 - 3) Istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji, z możliwością przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
 - 4) Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 11,0m,

- c) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia minimum 30⁰,
- d) kalenica budynku – równoległa do frontu działki
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
- 7) Nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z potrzeb prowadzonej działalności.

§ 158

1. Dla terenów przemysłu, składów, baz i usług technicznych **20P/RU-1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa działalności gospodarczej w zakresie usług dla rolnictwa, produkcji, usług technicznych, wytwórczości, magazynowania i składowania surowców i produktów.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty gospodarcze, garażowe, parkingi i infrastruktura techniczna i komunalna związane z zapewnieniem prawidłowego przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w wyniku wystąpienia poważnych awarii;
3. Ustala się zakaz prowadzenia działalności w wyniku której będą powstawały odpady zakwalifikowane wg przepisów szczególnych jako niebezpieczne,
4. Dla nowej zabudowy obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość nowej działki – 30,0m,
 - b) minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m²,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - e) obiekty budowlane:
 - wolnostojące,
 - maksymalna wysokość obiektów przemysłowych i usług gospodarczych – do 12,0m, dowolne formy dachów, odpowiednie do planowanej funkcji budynku

§159

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **20RP-1**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ferm hodowlanych bez możliwości powiększania obsady zwierząt
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowo-produkcyjna z działalnością, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej.

21. Wieś Sławkowo

§ 160

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **21RM-1, 21RM-2, 21RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,

- dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - 8) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§ 155**

§161

1. Ustala się tereny gospodarstw specjalistycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **21RP-1, 21RP-2**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ferm hodowlanych bez możliwości powiększania obsady zwierząt
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowo-produkcyjna z działalnością, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej.

22.Wieś Stare Garkowo

§162

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **22RM-1, 22RM-2, 21RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,

- dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
- zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
- 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
- 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznaczają się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
- 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§ 164**

§163

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **22RM-3, 22RM-4**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%

§164

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **22MN-1, 22MN-2**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i placów zabaw dla dzieci
 - 3) Zakaz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której, wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 4) Przeznacza się do adaptacji istniejącą zabudowę, która może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 5) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 20,0m,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki z budynkiem wolnostojącym– 700m².
 - d) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - e) budynki związane z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojące - maksymalna wysokość 6,0m, formy dachów dowolne,
 - realizowane w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§165

1. Ustala się teren placu zabaw dla dzieci oznaczony symbolem: **22ZP-PI**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne -tereny sportowe, mała architektura, tereny zieleni urządzonej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja.

§166

1. Ustala się teren gospodarstwa specjalistycznego oznaczony na rysunku planu symbolem: **22RP-1**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja fermy hodowlanej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowo-produkcyjna z działalnością, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) Przeznacza się do adaptacji i modernizacji istniejące obiekty fermy hodowlanej bez możliwości powiększania obsady zwierząt.

§167

1. Dla terenu **22EW1** plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja na gruntach rolnych kl. IV-VI urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych: wód geotermalnych, kolektory słoneczne, pompy ciepłe. Wyklucza się lokalizacje biogazowni.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia do magazynowania i przekazywania energii do sieci ogólnokrajowej, grunty rolne, infrastruktura techniczna.
 - 3) Ustalenie rodzaju inwestycji wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w tym głównie dotyczących ochrony środowiska.
 - 4) ustalenia dla terenów wymienionych w ust.1 jak **dla § 54**

23. Wola Proszkowska

§168

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **23RM-1, 23RM-2, 23RM**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§164**

24. Wieś Złotowo

§169

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **24RM-1, 24RM-2, 24RM**

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa zagrodowa z usługami nieuciążliwymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - dopuszcza się działalność usługową, dla której nie istnieje obligatoryjny obowiązek, wg. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r.Nr 213 poz. 1397 z p.zm) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - zabudowa letniskowa jako wykorzystanie istniejącej zabudowy
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu zagospodarowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 - 4) Dla nowej zabudowy zagrodowej lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) nie ustala się intensywności zabudowy,
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię – 1500m²
 - c) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 11,0m, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°
 - d) budynek związany z działalnością rolniczą – maksymalna wysokość – 10,0m, forma dachu dowolna,
 - e) budynek związany z działalnością handlową lub usługową:
 - wolnostojący -maksymalna wysokość 6,0m, forma dachu dowolna,
 - realizowany w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) Zakaz realizacji obiektów związanych z działalnością handlową lub usługową na wydzielonych, niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym działkach,
 - 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
 - 8) Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznacza się do adaptacji z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów
 - 9) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia wymienione w **§ 164**

§170

1. Ustala się teren placu zabaw dla dzieci oznaczony symbolem: **24ZP-PI**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1.ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne -tereny sportowe, mała architektura, tereny zieleni urządzonej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacja.

§171

1. Ustala się teren gospodarstwa specjalistycznego oznaczony na rysunku planu symbolem: **24RP-1,**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów fermy hodowlanej,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowo-produkcyjna, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 3) Przeznacza się do adaptacji istniejące obiekty fermy hodowlanej z możliwością ich modernizacji, przebudowy bez możliwości powiększania obsady zwierząt.

§172

1. Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze, sadownicze, ogrodnicze.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacje sieci infrastruktury, sieci energetycznej wraz ze stacjami transformatorowymi, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych, powiększanie powierzchni działek budowlanych gospodarstw rolnych, zalesianie i zadrzewianie gruntów rolnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §9 i §10 – melioracje, lokalizacja stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych.
2. Na terenach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową zgodnie z ustaleniami wym. w §6 ust.2, jeśli powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią wielkość gospodarstw w gminie, w miejscach dogodnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego, na terenach posiadających dostęp do drogi publicznej oraz wyposażonych w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej (min. energia elektryczna)

§173

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Ls** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – lasy i dolesienia, gospodarka leśna.
 - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną, urządzeń infrastruktury i komunikacji lokalnej.
 - 3) Zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

§174

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Lz** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – grunty rolne przeznaczone do zalesień.
 - 2) Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zalesienia.
 - 3)

§175

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Wp** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – wody śródlądowe powierzchniowe, rowy melioracyjne.
 - 2) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od wód publicznych.
 - 3) Ochronę wód powierzchniowych ogólnodostępnych.
 - 4) Możliwość budowy urządzeń wodnych na rzekach.
 - 5) Możliwość prowadzenia gospodarki rybackiej.

§176

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Ws** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – wody śródlądowe powierzchniowe, - stawy
 - 2) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od wód publicznych.
 - 3) Ochronę wód powierzchniowych ogólnodostępnych.
 - 4) Możliwość prowadzenia gospodarki rybackiej.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§177

1. W rozumieniu przepisów odrębnych w obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) tereny zamknięte
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
2. Na obszarze objętym planem występują:
 - 1) Tereny wezbrań powodziowych wyznaczonych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
 - 2) Na obszarach wymienionych w ust.2 pkt 1 ustala się zakazy:
 - lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
 - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody

- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania
- wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych, dla których w drodze decyzji Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwolnił z niniejszego zakazu, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) Tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, dla których ustalenia zawarte są w § 7
- 4) Tereny objęte ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru zabytków, dla których ustalenia zawarte są w §13 - § 22
- 5) Tereny obszarów przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację surowców naturalnych dla których plan ustala:
 - możliwość budowy obiektów związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego
 - zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa
 - zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych
 - zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania.
 - kierunek rekultywacji wyrobisk – leśny i wodny z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów, pod warunkiem wykonania w tym celu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych.
 - skarpy po wydobyciu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność zgodnie z obowiązującymi przepisami, spadek nie powinien być większy niż 30 stopni.
 - ustala się szerokości pasa ochronnego wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego:
 - a) od dróg publicznych - o szerokości nie mniej niż 10,0m od linii rozgraniczenia drogi
 - b) od terenów zabudowanych o szerokości nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej teren zabudowany
 - c) od gruntów rolnych i leśnych o szerokości – nie mniej niż 12,0m
 - w pasach ochronnych o których mowa w ust.3 należy wykonać nasadzenia wielostopniowej zwartej zieleni izolacyjnej lub formowanie ziemnych wałów ochronnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§178

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania gruntów wymaganego na podstawie przepisów szczególnych.
2. Ustala się możliwość indywidualnego podziału i scalania istniejących działek zgodnie z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniem terenu przy uwzględnieniu następujących warunków:
 - 1) podział i scalanie nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub poprawy warunków zagospodarowania działki
 - 2) kształt i powierzchnia projektowanych i istniejących działek powinna umożliwić prawidłowe zagospodarowanie i użytkowanie działek i istniejących na tych działkach budynków- zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania całego terenu przy zachowaniu stref technicznych od sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
 - 3) dla nowo tworzonych działek ustala się następujące minimalne powierzchnie:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej
 - nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ustala się intensywność zabudowy - 03, - 0,4
 - b) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej– 700m²
 - minimalna szerokość frontu działki – 18m
 - minimalna powierzchnia działki w zabudowie bliźniaczej na terenie uzbrojonym w sieć wodociągowo-kanalizacyjną– 500m²

- minimalna szerokość frontu działki – 12m
- minimalna powierzchnia działki w zabudowie szeregowej na terenie uzbrojonym w sieć wodociągowo-kanalizacyjną – 500m²
- minimalna szerokość frontu działki – 9,0m
- c) dla zabudowy zagrodowej:
 - minimalna powierzchnia działki – 1500m²
 - minimalna szerokość frontu działki – 20m
- d) dla zabudowy usług rolnictwa:
 - minimalna powierzchnia działki – 1500m²
 - minimalna szerokość frontu działki – 25m
- e) dla zabudowy usług rzemiosła:
 - minimalna powierzchnia działki – 1500m²
 - minimalna szerokość frontu działki – 25m
- f) dla zabudowy usług innych:
 - minimalna powierzchnia działki – 600m²
 - minimalna szerokość frontu działki – 20m
- g) dla zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej
 - minimalna powierzchnia działki – 1500m²
 - minimalna szerokość frontu działki – 30m
- 4) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki budowlane lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6,0m
 - b) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5,0m i długości nie większej niż 50,0m
 - c) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości - 8,0m
 - d) jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę lub stan własności nie jest możliwe utworzenie nowej drogi wewnętrznej spełniającej wymagania wym. w p-kcie c) dopuszcza się wydzielenie drogi dojazdowej o szerokości 6,0m.
 - e) dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 120 m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodne z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
 - f) włączenie nowej ulicy wewnętrznej do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 35 m od takiego włączenia.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§179

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany
 - 2) dla zabudowy istniejącej, nietrwałej, usytuowanej w szerokości pasa drogowego dopuszcza się jej zachowanie do czasu budowy drogi
 - 3) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy dla zabudowy trwałej, w pozostałych przypadkach rozbudowę i budowę nowych obiektów dopuszcza się zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy
 - 4) dopuszczenie przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz linii zabudowy jest możliwe w granicach działki budowlanej dla:
 - okapów i gzymsów – o 0,80m
 - balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp – o 1,30m
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległościach mniejszych niż 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki.

- 6) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w części frontowej działki.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§180

1. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych, rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem.
2. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. W terenach objętych planem nakazuje się:
 - prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych
 - w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów
 - wzdłuż tras istniejących sieci w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących
4. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się wykorzystanie na ten cel pasa terenu działki między liniami rozgraniczenia i zabudowy
5. W przypadku braku w. w. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci

§181

1. W zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala:
 - 1) Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzą drogi powiatowe i gminne.
 - 2) Drogi powiatowe obecnie kl. L wymagają modernizacji i podniesienia parametrów technicznych do kl. Z
 - 3) Drogi gminne w większości nie spełniają warunków technicznych w zakresie wymaganych parametrów w tym szerokości pasa drogowego.
 - 4) Przy projektowaniu, realizacji i modernizacji układu komunikacyjnego gminy należy uwzględnić wymogi dotyczące dróg pożarowych zgodnie z Rozdz. 2, §12 - §16 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. (Dz.U. z 2009r. nr 124 poz . 1030)

§182

1. Na terenach komunikacji dopuszcza się lokalizacje jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przydrogowych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przydrogowej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych; w terenach komunikacji dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in.: kioski uliczne, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.
Tereny oznaczono symbolami:
 - a) **KDZ** – publiczne drogi zbiorcze,
 - b) **KDL** – publiczne drogi lokalne,
 - c) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe,
 - d) **KDW** – drogi wewnętrzne,
 - e) **KDX** – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące klasy i parametry techniczne dróg
 - 1) dla dróg klasy technicznej Z oznaczonych symbolem **KDZ** ustala się:
 - a) istniejąca szerokość pasa drogowego na terenach istniejącej zabudowy i 20,0m w liniach rozgraniczających na terenach niezabudowanych i rolnych.
 - b) szerokość jezdni -7,0m

- c) na terenach przyległych, zabudowanych trwałą zabudową utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
 - d) na terenach o nietrwałej zabudowie, w granicach terenów zabudowanych – 8,0m od granicy pasa drogowego
 - e) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę – 15,0m od granicy pasa drogowego
- 2) dla dróg klasy technicznej L oznaczonych symbolem **KDL** ustala się:
- a) istniejącą szerokość pasa drogowego na terenach istniejącej zabudowy i 15,0m w liniach rozgraniczających na terenach niezabudowanych i rolnych.
 - b) szerokość jezdni -6,0m
 - c) na terenach przyległych, zabudowanych trwałą zabudową utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
 - d) na terenach o nietrwałej zabudowie, w granicach terenów zabudowanych – 8,0m od granicy pasa drogowego
 - e) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę – 15,0m od granicy pasa drogowego
- 3) dla dróg klasy technicznej D oznaczonych symbolem **KDD** ustala się:
- a) istniejąca szerokość pasa drogowego na terenach istniejącej zabudowy, 10,0m i 6,0m w liniach rozgraniczających na terenach niezabudowanych i rolnych.
 - b) szerokość jezdni -5,0m
 - c) na terenach przyległych, zabudowanych trwałą zabudową utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
 - d) na terenach o nietrwałej zabudowie, w granicach terenów zabudowanych – utrzymanie linii zabudowy 5,0m od granicy pasa drogowego
 - e) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę – 15,0m od granicy pasa drogowego
- 4) dla dróg klasy technicznej W oznaczonych symbolem **KDW** ustala się:
- a) istniejąca szerokość pasa drogowego na terenach istniejącej zabudowy i 6,0m w liniach rozgraniczających na terenach niezabudowanych i rolnych.
 - b) szerokość jezdni -3,50m
 - c) na terenach przyległych, zabudowanych trwałą zabudową utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
 - d) na terenach o nietrwałej zabudowie, w granicach terenów zabudowanych – utrzymanie linii zabudowy 5,0m od granicy pasa drogowego
 - e) na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych pod zabudowę – 10,0m od granicy pasa drogowego
- 5) dla ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych oznaczonych symbolem **KDX** przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczenia 3,0 – 6,0m.

§183

1. Plan ustala przebieg tras rowerowych do najbardziej atrakcyjnych krajobrazowo terenów
2. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w pobliżu dróg powiatowych:
 - 07169 Biezuń– Szeńsk
 - 07357 Rochnia – Turza Wielka
 - 07359 Szeńsk – Olszewko
 - 07361 Szeńsk – Ratowo
 oraz w pobliżu dróg gminnych:
 - Pączkowo – Kobuszyn
 - Ługi –Nowe Garnkowo
 - Szeńsk – Kunki – Liberadz – Proszkowo

§184

1. Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1,2
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
3.	Hotele, pensjonaty	5 łózek	min 3
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	min 1,3
5.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	min 2,5
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
9.	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	min 1,2
10.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min 0,8
11.	Stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
12.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
13.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
14.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min 3

- b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- e) ustala się obowiązek zaspokajanie potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie objętym zamierzeniem budowlanym,
- f) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,
- g) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- h) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w ulicach o szerokości min.10m w liniach rozgraniczających ulic,

§185

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1)Na terenie gminy istnieją dwa ujęcia wody –w Szreńsku i Proszkowie, które w pełni pokrywają zapotrzebowanie na wodę całej gminy.
 - 2)Obszar gminy objęty jest obsługą wodociągów sieciowych.
 - 3)W celu ochrony środowiska, jak również podniesienia standardu życia, należałoby zaopatrzyć ludność zamieszkującą gminę, która nie jest dotychczas objęta zasięgiem sieci

wodociągowej w wodę z głębszych, czwartorzędowych poziomów wodonośnych poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, bądź budowę nowych ujęć.

- 4) Zasilanie w wodę z projektowanej sieci rozdzielczej, lokalizowanej wzdłuż dróg, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
- 5) Przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych, jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 6) Po realizacji wodociągów zbiorowych nakaz podłączenia się do nich.
- 7) Przy projektowaniu i realizacji sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. (Dz.U. z 2009r. nr 124 poz . 1030)

§186

1. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) Rozwiązanie systemowe gospodarki ściekowej w pierwszym etapie w miejscowościach położonych na terenach bez izolacji użytkowych warstw wodonośnych bądź o izolacji nieciągłej. Rozwiązanie to powinno być potraktowane priorytetowo ze względu na zagrożenie zanieczyszczeniem użytkowych warstw wodonośnych.
 - 2) Miejscowości położone na tych terenach powinny być skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do systemów przesyłowych lub projektowanych oczyszczalni.
 - 3) Dla uporządkowania gospodarki ściekowej należy skanalizować wszystkie większe miejscowości gminy i zrealizować wysokosprawne oczyszczalnie ścieków, bądź stworzyć systemy przesyłkowe zbiorcze z przesyłem do najbliższych oczyszczalni ścieków.
 - 4) Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych i zabudowy rozproszonej, nie skanalizowanej
 - 5) Wyklucza się powstawanie lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo – gospodarcze, winny być oczyszczane w oczyszczalniach o odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń, określonym w przepisach odrębnych.
 - 6) Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych oraz izolacji nieciągłej nie dopuszcza się rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających użytkowym warstwom wodonośnym.

§187

1. Plan ustala adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oczyszczalni ścieków w Szreńsku i Miączyńcu Dużym oraz budowę nowej oczyszczalni ścieków w Mostowie i nowych odcinków sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
2. Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych oraz izolacji nieciągłej do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych
3. Dopuszcza się możliwość zastosowania innych rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pktu 6.
4. Dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających dróg, niewymagających rezerwy terenu pompowni podziemnych, bez części nadziemnej

§188

1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych;

- 4) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację przydomowego zbiornika na wody opadowe wykorzystywane w celach gospodarczych na własnej działce.

§189

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) gaz ziemny doprowadzony jest obecnie jedynie do prywatnych ferm drobiu w Kunkach, Liberadzu, Rochni i Miączynie Dużym
 - 2) istnieje możliwość docelowego zaopatrzenia obszaru gminy w gaz ziemny bezprzewodowy, w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Płońsk -Olsztyn i budowę stacji redukcyjno-pomiarowej oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia.
 - 3) ustala się budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej linię ogrodzeń należy sytuować w odległości minimum 0,5m od gazociągu;

§190

1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną;
 - 2) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczenie realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania niepowodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych.

§191

1. Zasilanie odbiorców będzie realizowane z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 0,4kV i 15kV
2. Zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej przewidzieć w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub po terenach prywatnych z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Urządzenia liniowe w postaci linii napowietrznej i kablowej należy lokalizować w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub po terenach prywatnych w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu.
4. W przypadku przewidywanego wzrostu zapotrzebowania mocy, należy przewidzieć miejsca na lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, w wykonaniu napowietrznym lub budynkowym, w zależności od zapotrzebowania mocy oraz możliwości terenowych, uwzględniając najdogodniejszy dojazd.
5. Zaleca się lokalizację nowych stacji transformatorowych napowietrznych lub budynkowych w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub na działkach prywatnych po uzyskaniu zgody właściciela terenu.
6. Powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych, których realizację należy dokonać w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez przedsiębiorstwo energetyczne na wniosek podmiotu przyłączanego.
7. Przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanymi obiektami może być zrealizowana przez właściciela sieci, tj. przedsiębiorstwo energetyczne na wniosek i koszt podmiotu, który o tę zmianę występuje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę linii i urządzeń.
8. Zaleca się zapewnienie służebności przesyłu/gruntowe pod istniejącymi lub projektowanymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany ustaleń planu.

9. Przy występujących skrzyżowaniach należy opracować profile skrzyżowań nowej budowli z sieciami elektroenergetycznymi i uzyskać akceptację przedsiębiorstwa energetycznego.
10. Należy stosować następujące strefy ochronne dla linii SN (**15kV**) i nN (**0,4kV**):
- dla linii napowietrznych:
 - 15 kV **7,5m** od osi
 - 0,4 kV **1,5m** od osi
 - dla linii kablowych:
 - 15 kV **1,5m** od osi
 - 0,4 kV **1,0m** od osi
11. Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych po uzgodnieniu indywidualnych przypadków z przedsiębiorstwem energetycznym.

§192

1. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne;
 - 2) kablowe rozprowadzanie linii abonentów;
 - 3) dopuszczenie obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla celów łączności;
 - 4) dopuszczenie przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

§ 193

1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
Na terenie gminy istnieje gminne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Miączyn Duży. Składowisko to posiada uszczelnioną nieckę i zbiornik na odcieki. Zmiana planu przewiduje adaptację i modernizację istniejącego składowiska odpadów wraz z segregacją odpadów.

§194

1. Plan ustala rozbudowę istniejącego składowiska odpadów w Miączynie Dużym jako alternatywnego rozwiązania gospodarki odpadami na terenie gminy.
2. Ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w programie gospodarki komunalnej gminy;
3. Dopuszczenie lokalizowania ekologicznych przydomowych kompostowników, wykorzystywanych w celach gospodarczych na własnej działce;
4. W przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych
5. Przyjmuje się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym, przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 195

1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:
- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny w sołectwie;
 - 2) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;

- 3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) lub rolniczego wykorzystania terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem;
- 4) Do czasu realizacji inwestycji przewidzianej planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 196

1. Zmiana planu wyznacza obszary do rehabilitacji istniejącej zabudowy w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego w centrum wsi Szreńsk polegającej na stopniowym usuwaniu obiektów dysharmonizujących, modernizacji i odnowie budynków wpisanych do ewidencji zabytków we wsi gminnej Szreńsk oraz na terenie wsi pozostałych. W odniesieniu do pozostałości zespołu zamkowego w Szreńsku i zespołów podworskich w Liberadzu i Miączynie w powiązaniu z terenami parkowymi i zabudową wsi plan wskazuje na konieczność zagospodarowania tych obiektów w sytuacjach nawet bardzo dużego stopnia zniszczenia począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej. Wszelka działalność związana z tymi obiektami wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§197

Na obszarze gminy występują niezrekultywowane tereny po wydobywaniu kruszywa naturalnego (żwir, piasek). Plan wskazuje na konieczność ich rekultywacji w kierunku leśnym lub wodnym. Tereny takie występują w miejscowościach: Szreńsk, Bielawy, Proszkowo, Miączyn Mały.

Granice terenów pod budowę obiektów wielkopowierzchniowych

§198

Na terenie gminy zmiana planu nie przewiduje lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych. Plan dopuszcza lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 160m²

Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§199

Zmiana planu nie wyznacza nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej. Najbardziej atrakcyjne turystycznie tereny występują w rejonie rzeki Mławki, ze względu na zasięg terenów powodziowych, nie mogą być zabudowane. W rejonie rzeki Mławki dopuszcza się turystykę sezonową typu: pole biwakowe, ścieżki zdrowia, turystykę rowerową itp. Ponadto zmiana planu przewiduje możliwość wykorzystania istniejącej substancji mieszkaniowej na cele letniskowe, dotyczy to głównie zabudowań opuszczonych.

Na tereny służące organizacji imprez masowych zostały przewidziane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, tereny sportowe w Szreńsku oznaczone w planie symbolem **US /UTR**

Granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych

§200

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§201

Brak jest zadań wynikających z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju dotyczących gminy Sześć

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§202

1. Budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej, w pierwszej kolejności w miejscowościach położonych na terenach objętych strefami ochrony krajobrazu i na terenach występowania wód bez izolacji warstwy wodonośnej.
2. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy.
3. Budowa i przebudowa dróg gminnych.
4. Budowa ścieżek rowerowych
5. Gazyfikacja gminy
6. Realizacja odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe, biogazownie, kolektory słoneczne, pompy ciepłe.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§203

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenów MN, MNU, MRU, MW, U oraz 25% dla terenów RP, UR, RU, UA, US, U,P, P/U, PG.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§204

W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXVI/137/05 Rady Gminy w Sześćku z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sześćku w granicach administracyjnych.

§205

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sześćku.

§ 206

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

Przewodniczący Rady