UCHWAŁA NR XXI/147/08
Rady Gminy w Przasnyszu
z dnia 20 maja 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz dla fragmentów miejscowości Bartniki, Emowo-Bogate, Bogate, Dobrzankowo, Grabowo, Helenowo Nowe, Helenowo Stare, Karwacz, Klewki, Kijewice, Stara Krępa, Leszno, Mchowo, Fijałkowo, Obrąb, Sierakowo, Szla, Wielodróż, Zakocie.

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U.01.142.1591 – z późniejszymi zmianami/, w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.03.80.717 – z późniejszymi zmianami/, Rada Gminy w Przasnyszu, uchwala co następuje:

Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/245/06 Rady Gminy Przasnysz z dnia 3 października 2006 roku zmieniającą uchwałę Rady Gminy Przasnysz Nr XXIX/143/05 z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przasnysz Nr IV/18/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości: Bartniki, Emowo-Bogate, Bogate, Dobrzankowo, Grabowo, Helenowo Nowe, Helenowo Stare, Karwacz, Klewki, Kijewice, Stara Krępa, Leszno, Mchowo, Fijałkowo, Obrąb, Oględa, Sierakowo, Szla, Wielodróż, Zakocie.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu.

3. Obszar objęty planem wynosi 180,5 ha.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, usługową produkcyjną, magazynową i składową oraz lasy tereny rolnicze wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

1) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Bartniki, kompleks I, stanowiący załącznik nr 1;
2) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Bartniki, kompleks II, stanowiący załącznik nr 2;
3) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Bogate, kompleks I, stanowiący załącznik nr 3;
4) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Bogate, kompleks II, Emowo I, stanowiący załącznik nr 4;
5) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Bogate, kompleks III, stanowiący załącznik nr 5;
6) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Bogate, kompleks IV, stanowiący załącznik nr 6;
7) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Bogate, kompleks V, stanowiący załącznik nr 7;
8) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Dobrzankowo, kompleks I, stanowiący załącznik nr 8;
9) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Dobrzankowo, kompleks II, stanowiący załącznik nr 9;
10) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Dobrzankowo, kompleks III, stanowiący załącznik nr 10;
11) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Grabowo, kompleks I, stanowiący załącznik nr 11;
12) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Helenowo Nowe, kompleks I-II, stanowiący załącznik nr 12;
13) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Helenowo Stare, kompleks I, stanowiący załącznik nr 13;
14) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Karwacz, kompleks I-II, stanowiący załącznik nr 14;
15) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Karwacz, kompleks III, stanowiący załącznik nr 15;
16) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Karwacz, kompleks IV, stanowiący załącznik nr 16;
17) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Klewki, kompleks I, stanowiący załącznik nr 17;
18) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Klewki, kompleks II, III stanowiący załącznik nr 18;
19) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Kijewice, kompleks I, stanowiący załącznik nr 19;
20) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Stara Krępa, kompleks I, stanowiący załącznik nr 20;
21) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Stara Krępa, kompleks II, stanowiący załącznik nr 21;
22) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Leszno, kompleks I, stanowiący załącznik nr 22;
23) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Leszno, kompleks II-VI, stanowiący załącznik nr 23;
24) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Mchowo, kompleks I, stanowiący załącznik nr 24;
25) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Mchowo, kompleks II, stanowiący załącznik nr 25;
26) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Fijałkowo, kompleks I, stanowiący załącznik nr 26;
27) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Fijałkowo, kompleks II, stanowiący załącznik nr 27;
28) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Obrąb, kompleks I, stanowiący załącznik nr 28;

29) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Sierakowo, kompleks I, stanowiący załącznik nr 29;
30) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Sierakowo, kompleks II, IV stanowiący załącznik nr 30
31) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Sierakowo, kompleks III, stanowiący załącznik nr 31;
32) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Sierakowo, kompleks V, stanowiący załącznik nr 32;
33) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Szla, kompleks I, stanowiący załącznik nr 33;
34) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Szla, kompleks II, stanowiący załącznik nr 34;
35) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Wielodróż, kompleks I, stanowiący załącznik nr 35;
36) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Wielodróż, kompleks II, III stanowiący załącznik nr 36;
37) rysunek planu w skali 1:1 000, - miejscowość Zakocie, kompleks I, stanowiący załącznik nr 37;
38) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 38;
39) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem, stanowiący załącznik nr 39.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:
1) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Leszno

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **dominantach wysokościowych** – należy przez to rozumieć obiekty eksponowane w percepcji krajobrazu.
2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu. Z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku oraz wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
4) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany;
9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
10) **wskaźniku intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, bez piwnic, istniejących, budowanych lub rozbudowywanych budynków, zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki lub kilku działek, na których ma stanąć jeden budynek mieszkalny;
11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną w metrach od poziomu istniejącego terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi przekrycia stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu cyfrowo – literowym. Liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi.
3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;
4) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5.1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
3) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
4) **UO** – tereny usług oświaty;
5) **UK** - tereny usługowe, usługi w zakresie obsługi komunikacji;
6) **UPS** – teren usług publicznych – teren jednostki ochotniczej straży pożarnej;
7) **UR** - tereny usług różnych;
8) **P1** – tereny produkcyjne przemysłu spożywczego
9) **P2** – teren obiektów produkcyjnych, składów i zaplecza motoryzacji
10) **P3** - teren składów, magazynów, obiektów produkcyjnych
11) **ZL** – tereny lasów i dolesień;
12) **KDG** – tereny dróg publicznych – droga klasy głównej;
13) **KDZ** – tereny dróg publicznych – droga klasy zbiorczej;
14) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga klasy lokalnej;
15) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;
16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
17) **R** – tereny rolnicze
18) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
2) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego lub szkółkarskiego,
3) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej,

2. Lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

§ 7. Dopuszcza się możliwość posadowienia dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce geodezyjnej, o ile przepisy odrębne na to pozwalają.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz terenów przeznaczonych na cele publiczne

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu obszary przestrzeni publicznych nie występują.

§ 9. 1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) tereny dróg publicznych;
2) tereny usług publicznych w tym: usługi oświaty, usługi straży pożarnej;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:
1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni – zgodnie z § 9 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, zieleń można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ustala się zakaz:
1) wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza;
2) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 11. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zamykać się będzie na terenie działki budowlanej na jakich jest wytwarzane.

§ 12. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci uzbrojenia terenu oraz terenów **P1, P2, P3, UK, UR**.

2. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV po 8 m od osi linii, w granicach której zakazuje się:
1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
2) wprowadzania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą.

5. Wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny o minimalnej szerokości 2 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

6. Na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia szczegółowej melioracji podziemnej. W odniesieniu do tych obiektów nakazuje się:
1) Ochronę istniejącego systemu melioracji;
2) Przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w miejscach kolizji z inwestycją.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków.

§ 14. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 15. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wprowadza się stref ochrony urbanistycznej.

§ 16. Plan postuluje by, kształtowanie nowej zabudowy nawiązywało do lokalnej tradycji, w zakresie skali i charakteru zabudowy oraz musi być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem oraz zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 17. Obsługa terenów funkcjonalnych odbywać się będzie, w zależności od położenia z drogi krajowej, dróg wojewódzkich, powiatowych lub gminnych, klasy głównej, zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych i rysunkiem planu.

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

1) potrzeby parkingowe dla inwestycji należy realizować na terenie własnej działki;
2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1.Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód deszczowych:

1) wszystkie budynki oraz działki budowlane należy podłączyć docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem jak w ust. 3
2) realizowane przyłącza kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków;
3) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków, jedynie w przypadku sprzyjających warunków gruntowo-wodnych, wynikających z procesu technologicznego funkcjonowania oczyszczalni;
4) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki te mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne należy obowiązkowo do niej podłączyć, a zbiorniki bezodpływowe należy obowiązkowo odłączyć lub wykopać.
5) ustalenia zawarte w ust. 3 nie dotyczą przydomowych oczyszczalni ścieków, na realizacje i funkcjonowanie których uzyskano stosowne zezwolenia.

2. Wody opadowe z terenów dróg winny być odprowadzane do rowów przydrożnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki;

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

§ 22. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
   a) średniego napięcia 15 kV zasilanych z: GPZ 110/15 kV Przasnysz,
   b) niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem lub zlokalizowanych poza nim;
2) sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia zaleca się realizować jako podziemną;
3) ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

§ 23. W zakresie zasad ogólnych dotyczących zaopatrzenia w energie cieplną ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 24. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

1. zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć telekomunikacyjną;
2. w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych.
3. sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną

2. Na obszarze planu zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej, z wyłączeniem obszarów **UR** i **UK**.

§ 25. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów w Oględzie na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;
2) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
3) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;
4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5,
5) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w terenach dróg publicznych bez uprzedniego uzyskania stosownego zezwolenia od zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 10
Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 26. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2) Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane

§ 27. Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:

1) dostępu do drogi publicznej;
2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 28. Przy ustalaniu parametrów nowowydzielanych działek budowlanych należy przyjąć:

1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
2) minimalny front działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 22,0 m,
3) minimalny front działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 16,0 m
4) na cele budowli infrastruktury technicznej wielkość działek oraz minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb.
5) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 29. Dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej).

§ 30. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1 RM, 2 RM, 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 7 RM, 8 RM, 9 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM, 13 RM, 14 RM, 15 RM, 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 23 RM, 24 RM, 25 RM, 26 RM, 27 RM, 28 RM, 29 RM, 30 RM, 31 RM, 32 RM, 33 RM, 34 RM, 35 RM, 36 RM, 37 RM, 38 RM, 39 RM, 40 RM, 41RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
3) Niedozwolone jest lokalizowanie nowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP)
4) Dla ferm hodowlanych już istniejących, w tym o obsadzie powyżej 40 (DJP) dopuszcza się zwiększenie pogłowia w stosunku do obecnego o 30% (DJP).

5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   b) budynki mieszkalne wolnostojące, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   c) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 i 3
   d) dopuszczalne garaże, budynki gospodarcze jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt. 2
   e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
   f) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
   g) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   h) dopuszczalna wysokość zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo–usługowej do 13 m,
   i) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – trzy kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
   j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie,
   k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dachy płaskie,
   l) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   m) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   n) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m^2 , dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług.
   o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 50% powierzchni działki;
   p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 dla zabudowy zagrodowej, 0,6 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej,
   q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
   r) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,
   s) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
6) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
   b) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla usług uciążliwych,
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU, 11 MNU, 12 MNU, 13 MNU, 14 MNU, 15 MNU, 16 MNU, 17 MNU, 18 MNU, 19 MNU, 20 MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26 MNU, 27 MNU, 28 MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne wolnostojące,
   b) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej,
   c) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
   d) dopuszczalne garaże, budynki gospodarcze jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku ,
   e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
   f) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
   g) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 13 m,
   i) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – trzy kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
   j) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6 m,
   k) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie,
   l) rodzaj dachu – płaski, dwu lub wielospadowy,
   m) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,

n) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, preferowany kolor naturalny, powstały po wypaleniu dachówki,
o) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m2 ,
p) minimalna powierzchnia działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej 600 m2 ,
q) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 50% powierzchni działki;
r) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6,
s) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
t) dopuszczalne maksimum 50% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,
u) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

4) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
   b) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla usług nieuciążliwych
5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 33. Dla fragmentu wsi Karwacz (załącznik nr 15), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ML, 2-ML, 3-ML, 4-ML, 5-ML**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, związane z wypoczynkiem i rekreacją, handlem, gastronomia;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki letniskowe sezonowe lub całoroczne, wolnostojące, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek letniskowy, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.2
   c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
   e) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej do 7 m,
   g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy rekreacji indywidualnej, oraz zabudowy usługowej – dwie, w tym ostatnia poddaszowa,
   h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna,
   i) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy dla zabudowy usługowej,
   j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   k) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   l) minimalna powierzchnia budowlanych działek rekreacji indywidualnej 1000 m^2 ,
   m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na budowlanej działce rekreacji indywidualnej – 70% powierzchni działki;
   n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.4,
   o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.50 m,
   p) dopuszczalne maksimum 20% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,
   q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
5) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
   b) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych dla usług nieuciążliwych,
6) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych, niepublicznych **1-KDW 2-KDW, 3-KDW** oraz z drogi publicznej, lokalnej **4-KDL**;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 34. Dla fragmentu wsi Bogate (załącznik nr 4), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UO** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych – usługi oświaty, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania i zielenią;
2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację wszelkich budynków i obiektów, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych
c) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
e) dopuszczalna wysokość zabudowy obiekt powinien stanowić dominantę wysokościową;
f) rodzaj dachu – płaski, dwu lub wielospadowy;
g) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
h) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
i) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30% powierzchni działki;
j) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
k) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,
l) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

3) warunki parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi
4) obsługa komunikacyjna, zgodnie ze stanem istniejącym, z drogi krajowej klasy głównej, położonej poza obszarem planu;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimy

§ 35. Dla fragmentu wsi Bogate (załącznik nr 3), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UPS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych – teren jednostki ochotniczej straży pożarnej we wsi Bogate, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację i modernizację budynków remizy strażackiej i garażu, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   b) zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych
   c) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
   d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   e) dopuszczalna wysokość zabudowy obiekt powinien stanowić dominantę wysokościową;
   f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy;
   g) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   h) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   i) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30% powierzchni działki;
   j) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
   k) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,
   l) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
4) warunki parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi
5) obsługa komunikacyjna, zgodnie ze stanem istniejącym z drogi krajowej klasy głównej, położonej poza obszarem planu,
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
7) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimy

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UK, 2-UK, 3-UK, 4-UK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usługowe, usługi w zakresie obsługi komunikacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – biura związane z obsługą funkcji podstawowej;
3) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii
4) dla funkcji jak w pkt. 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane
5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków usługowych, gospodarczych, i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   b) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
   c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej i biurowej do 12 m,
   d) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej - zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi,
   e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie,
   f) rodzaj dachu – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe
   g) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   h) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   i) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30% powierzchni działki;

j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.0,
k) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
l) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

6) warunki parkingowe minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla usług uciążliwych,
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UR, 2-UR, 3-UR, 4-UR,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług komercyjnych.
2) przeznaczenie uzupełniające – tereny produkcyjne;
3) dla funkcji jak w pkt. 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków usługowych, gospodarczych, i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   b) zakaz budowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem mieszkań służbowych, wbudowanych w obiekty usługowe,
   c) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
   d) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 12 m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej - zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi,
   f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej trzy kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
   g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie,
   h) rodzaj dachu – dachy płaskie, dwu lub wielospadowy
   i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   j) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 20% powierzchni działki;
   l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.0,
   m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
   n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
5) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
   b) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych dla usług uciążliwych,
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 38. Dla fragmentu wsi Karwacz (załącznik nr 16), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-P1** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjne przemysłu spożywczego, ubojnia zwierząt, przetwórnia mięsa wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią;
2) przeznaczenie uzupełniające – biura związane z obsługą funkcji podstawowej,
3) dla funkcji jak w pkt. 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane,
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków przemysłowych, magazynowych, gospodarczych, i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   b) zakaz budowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem mieszkań służbowych, wbudowanych w obiekt biurowy,
   c) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
   d) dopuszczalna wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowej do 12 m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy produkcyjnej, magazynowej, zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,

f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy biurowej trzy kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie,
h) rodzaj dachu – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe
i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
j) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 20% powierzchni działki;
l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.0,
m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

5) warunki parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi
6) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza obszarem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-P2, 2-P2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i zaplecza motoryzacji, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią;
2) przeznaczenie uzupełniające – biura związane z obsługą funkcji podstawowej;
3) dla funkcji jak w pkt. 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków przemysłowych, magazynowych, gospodarczych, i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   b) zakaz budowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem mieszkań służbowych, wbudowanych w obiekt biurowy,
   c) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
   d) dopuszczalna wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowej do 12 m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy produkcyjnej, magazynowej, zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,
   f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy biurowej trzy kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
   g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie,
   h) rodzaj dachu – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe
   i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   j) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 20% powierzchni działki;
   l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.0,
   m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
   n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
5) warunki parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych

§ 40. Dla fragmentu wsi Sierakowo (załącznik nr 30), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-P3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren składów, magazynów, obiektów produkcyjnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią;
2) przeznaczenie uzupełniające – biura związane z obsługą funkcji podstawowej;
3) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków przemysłowych, magazynowych, gospodarczych, i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1
   b) zakaz budowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli, wbudowanych w obiekt biurowy,
   c) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

d) dopuszczalna wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowej do 12 m,
e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy produkcyjnej, magazynowej, zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,
f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy biurowej trzy kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie,
h) rodzaj dachu – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe
i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
j) kolorystyka dachów stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 20% powierzchni działki;
l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.0,
m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

5) warunki parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych

§ 41. Dla fragmentu wsi Bartniki (załącznik nr 1), dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
2) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych, w tym budynków i budowli rolniczych, na podstawie przepisów odrębnych.
   a) nakazuje się ochronę zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych
   b) dopuszcza się lokalizację dróg i realizację infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności i rolnictwa, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZL, 2-ZL 3-ZL, 4-ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasów;
2) warunki, zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem przeznaczenia **1-WS1, 2-WS1, 3-WS1, 4-WS1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowy melioracyjne;
2) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   a) minimalna odległość posadowienia ogrodzeń od rowu melioracyjnego wynosi 2 m.,
   b) zakazuje się zabudowywania i przykrywania rowów,
   c) dopuszcza się prace modernizacyjne i konserwacyjne rowów melioracyjnych.

§ 44. Dla fragmentu wsi Sierakowo (załącznik nr 30), dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-WS2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, skanalizowane, nie widoczne na powierzchni rowy melioracyjne;
2) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   a) minimalna odległość posadowienia ogrodzeń od rowu melioracyjnego wynosi 2 m.,
   b) zakaz zabudowy;
   c) dopuszcza się prace modernizacyjne i konserwacyjne terenów wód płynących.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDG, 2-KDG, 3-KDG, 4-KDG, 6-KDG, 7-KDG, 8-KDG, 10-KDG, 12-KDG, 13-KDG, 14-KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obszar niezbędny do poszerzenia drogi klasy głównej;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników i ścieżki rowerowej;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5-KDG, 9-KDG, 10-KDG,** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: teren wjazdu na drogę klasy głównej

2. przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników i ścieżki rowerowej;

3. szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDZ, 2-KDZ, 10-KDZ, 11-KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obszar niezbędny do poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-KDZ, 4-KDZ, 5-KDZ, 6-KDZ, 7-KDZ, 8-KDZ, 9-KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wjazdu na drogę publiczną klasy zbiorczej;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **6-KDL, 7-KDL, 11-KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12 m.,

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDL, 3-KDL, 4-KDL, 6-KDL, 8-KDL, 10-KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obszar niezbędny do poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wjazdu na drogę klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, 7-KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12 m,

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDW 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 6-KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna niepubliczna;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   b) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5-KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: sięgacz drogi wewnętrznej niepublicznej;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 55. Dla fragmentu wsi Bartniki (załącznik nr 2), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-RM, 1-MNU** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, klasy głównej nr 2514W, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-KDG**.

§ 56. Dla fragmentu wsi Bartniki (załącznik nr 1), ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **26-MNU** obsługę komunikacyjną alternatywnie z drogi gminnej, klasy lokalnej, położonej poza obszarem planu i z drogi prywatnej, wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4-KDW**.
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **27-MNU** obsługę komunikacyjną z sięgacza drogowego prywatnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-KDW.**
3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-R** obsługę komunikacyjną z gminnej drogi dojazdowej nr 13, położonej poza obszarem planu;

§ 57. Dla fragmentu wsi Bogate (załącznik nr 3), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-RM, 1-UPS, 1-P2** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej klasy głównej nr 57, położonej poza obszarem planu, zgodnie ze stanem istniejącym

§ 58. Dla fragmentu wsi Bogate (załącznik nr 6), ustala się:
1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-RM, 1-UK** obsługa komunikacyjna z drogi krajowej, klasy głównej nr 57, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2-KDG**.
2) **4-RM** ustala się obsługę komunikacyjną alternatywnie z drogi krajowej, klasy głównej nr 57, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2-KDG** i z drogi publicznej klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu,

§ 59. Dla fragmentu wsi Bogate (załącznik nr 5), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2 MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej nr 13, położonej poza obszarem planu

§ 60. Dla fragmentu wsi Bogate (załącznik nr 7), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej nr 13, położonej poza obszarem planu.

§ 61. Dla fragmentu wsi Bogate (załącznik nr 4), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **7-RM, 3-MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi krajowej, klasy głównej nr 57, położonej poza obszarem planu.

§ 62. Dla fragmentu wsi Dobrzankowo (załącznik nr 10), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **11-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi krajowej klasy głównej nr 57, położonej poza obszarem planu;

§ 63. Dla fragmentu wsi Dobrzankowo (załącznik nr 9), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **10-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu

§ 64. Dla fragmentu wsi Dobrzankowo (załącznik nr 8), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **8-RM, 9-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi krajowej, klasy głównej nr 57, położonej poza obszarem planu

§ 65. Dla fragmentu wsi Grabowo (załącznik nr 11), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5-MNU, 1-UR** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy zbiorczej nr 3237W, położonej poza obszarem planu

§ 66. Dla fragmentu wsi Helenowo Nowe (załącznik nr 12), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **14-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy lokalnej nr 10 i drogi dojazdowej, położonej poza obszarem planu.

§ 67. Dla fragmentu wsi Helenowo Nowe (załącznik nr 12), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **6-MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej klasy lokalnej nr 10, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-KDL**.

§ 68. Dla fragmentu wsi Helenowo Stare (załącznik nr 13), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **15-RM, 16-RM** ustala się obsługę komunikacyjną alternatywnie z drogi powiatowej, klasy lokalnej nr 3233W, położonej poza obszarem planu, której fragment zaznaczono na rysunku planu symbolem **2-KDL** i z dróg gminnych klasy dojazdowej **3-KDD**, położonej poza obszarem planu i **4-KDD**.

§ 69. Dla fragmentu wsi Emowo (załącznik nr 4), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **12-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi krajowej klasy głównej nr 57, położonej poza obszarem planu i z drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KDD**.

§ 70. Dla fragmentu wsi Karwacz (załącznik nr 14), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **7-MNU, 8-MNU, 17-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy zbiorczej nr 3237W, położonej poza obszarem planu

§ 71. Dla fragmentu wsi Karwacz (załącznik nr 14), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **9 MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy zbiorczej nr 3237W, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDZ**;

§ 72. Dla fragmentu wsi Karwacz (załącznik nr 16), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **18-RM, 19-RM,** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy lokalnej nr 7, położonej poza obszarem planu

§ 73. Dla fragmentu wsi Karwacz (załącznik nr 16), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-UK, 20-RM** ustala się obsługa komunikacyjna alternatywnie z drogi wojewódzkiej, klasy głównej nr 544 i drogi gminnej, klasy lokalnej nr 7, położonych poza obszarem planu

§ 74. Dla fragmentu wsi Karwacz (załącznik nr 15), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ML, 2-ML, 3-ML, 4-ML, 5-ML**, ustala się obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych, niepublicznych, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-KDW 2-KDW** oraz z drogi gminnej, klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4-KDL**

§ 75. Dla fragmentu wsi Klewki (załącznik nr 18), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia:

1) **12-MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6-KDL**,
2) **11-MNU** alternatywnie z drogi wojewódzkiej, klasy głównej nr 544 oznaczonej na rysunku planu symbolem **6-KDG** i z drogi gminnej, klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6-KDL**,
3) **22-RM** z drogi wojewódzkiej, klasy głównej nr 544 oznaczonej na rysunku planu symbolem **6-KDG**.

§ 76. Dla fragmentu wsi Klewki (załącznik nr 18), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **13-MNU, 2-P2** ustala się obsługa komunikacyjna z wojewódzkiej drogi klasy głównej nr 544, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7-KDG**

§ 77. Dla fragmentu wsi Klewki (załącznik nr 17), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **14-MNU, 15-MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej, położonej poza obszarem planu

§ 78. Dla fragmentu wsi Kijewice (załącznik nr 19), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **10-MNU i 21-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej **5-KDL**

§ 79. Dla fragmentu wsi Stara Krępa (załącznik nr 20), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **21-MNU, 22-MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu

§ 80. Dla fragmentu wsi Stara Krępa (załącznik nr 21), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **23-MNU, 30-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy zbiorczej nr 3237W i drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonych poza obszarem planu

§ 81. Dla fragmentu wsi Leszno (załącznik nr 22), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **16-MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy zbiorczej nr 3238W (i będącej poza planem?).

§ 82. Dla fragmentu wsi Leszno (załącznik nr 23), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **23-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu

§ 83. Dla fragmentu wsi Leszno (załącznik nr 23), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **24-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych, klasy zbiorczej nr 3238W i 3230W z drogi dojazdowej, położonych poza obszarem planu

§ 84. Dla fragmentu wsi Leszno (załącznik nr 23), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **25-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych, klasy zbiorczej nr 3238W i 3230W i drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonych poza obszarem planu

§ 85. Dla fragmentu wsi Leszno (załącznik nr 23), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **26-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych, klasy zbiorczej nr 3238W i 3230W, położonych poza obszarem planu

§ 86. Dla fragmentu wsi Leszno (załącznik nr 23), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **27-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych, klasy zbiorczej nr 3238W i 3230W i z drogi gminnej klasy dojazdowej, położonych poza obszarem planu

§ 87. Dla fragmentu wsi Mchowo (załącznik nr 25), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-UR** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy głównej nr 3216W, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8-KDG**, alternatywnie z drogi krajowej, klasy głównej nr 57, położonej poza obszarem planu

§ 88. Dla fragmentu wsi Mchowo (załącznik nr 24), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **28-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy dojazdowej nr 2, położonej poza obszarem planu.

§ 89. Dla fragmentu wsi Fijałkowo (załącznik nr 26), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4-MNU** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy lokalnej nr 3232W, położonej poza obszarem planu.

§ 90. Dla fragmentu wsi Fijałkowo (załącznik nr 27), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **13-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej klasy lokalnej nr 3232W, położonej poza obszarem planu

§ 91. Dla fragmentu wsi Obrąb (załącznik nr 28), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **29-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy głównej nr 2361W, z drogi powiatowej, klasy lokalnej nr 3225W i z drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonych poza obszarem planu

§ 92. Dla fragmentu wsi Sierakowo (załącznik nr 30), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **17-MNU**, **3-UK** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu.

§ 93. Dla fragmentu wsi Sierakowo (załącznik nr 31), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4-UK** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi krajowej, klasy głównej nr 57, położonej poza obszarem planu;

§ 94. Dla fragmentu wsi Sierakowo (załącznik nr 29), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-UR** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy zbiorczej nr 3229W, położonej poza planem;

§ 95. Dla fragmentu wsi Sierakowo (załącznik nr 32), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4-UR** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej, położonej poza obszarem planu

§ 96. Dla fragmentu wsi Sierakowo (załącznik nr 30), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia:

1) **18 MNU, 19 MNU, 20 MNU, 1-P3** ustala się obsługa komunikacyjna dla obszaru **19-MNU** z drogi dojazdowej **5-KDD**,
2) **18-MNU** i **20-MNU** z drogi krajowej, klasy głównej nr 57, oznaczonej na rysunku planu symbolem **13 KDG**

§ 97. Dla fragmentu wsi Sierakowo (załącznik nr 30), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-P3** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi krajowej klasy głównej (nr 57 Symbol 13KDG).

§ 98. Dla fragmentu wsi Szla (załącznik nr 33), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **24-MNU, 31-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy głównej nr 2514W i z drogi powiatowej, klasy lokalnej nr 3224W, położonej poza obszarem planu

§ 99. Dla fragmentu wsi Szla (załącznik nr 34), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **32-RM, 33-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy głównej nr 2514W, położonej poza obszarem planu

§ 100. Dla fragmentu wsi Wielodróż (załącznik nr 35), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **34-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 3233W lub gminnej, klasy lokalne nr 10, położonej poza obszarem planu

§ 101. Dla fragmentu wsi Wielodróż (załącznik nr 36), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **35-RM, 36-RM, 37-RM, 38-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, klasy lokalnej nr 10, położonej poza obszarem planu

§ 102. Dla fragmentu wsi Wielodróż (załącznik nr 36), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **39-RM, 40-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, klasy zbiorczej **11-KZD** lub drogi gminnej, klasy lokalnej **11-KDL**.

§ 103. Dla fragmentu wsi Zakocie (załącznik nr 37), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **41-RM** ustala się obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej klasy zbiorczej nr 3213W lub dróg gminnych, klasy lokalnej nr 1 i dojazdowej, położonych poza obszarem planu

DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 104. Dla obszaru objętego planem miejscowym uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

1. Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-142-1/07 z dnia 30 kwietnia 2008 r. dla powierzchni 2,5761 ha gruntów rolnych klas III;
2. Decyzja nr 62/08 Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia17 kwietnia 2008 r. dla łącznej powierzchni 32,7515 ha gruntów rolnych klas IV.

§ 105. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 106. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, na obszarze objętym planem, traci moc **Uchwała nr XVI/83/2003** Rady Gminy w Przasnyszu z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przasnysz.

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

Przewodniczący Rady Gminy Przasnysz