UCHWAŁA NR XXXVIII/235/2006
RADY GMINY STRZEGOWO
z dnia 31 maja 2006 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Strzegowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) – RADA GMINY STRZEGOWO uchwala co następuje:

§1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący część miejscowości Strzegowo zwany dalej "Planem".
2. Przedmiot, zakres i granice planu zostały określone uchwałą nr XVIII/104/2004 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 czerwca 2004 roku.
3. Rysunki Planu w skali 1: 2000 stanowią załączniki do uchwały o nr 1 - 2 i obowiązują w następującym zakresie ustaleń:
   1) granicy obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
   3) przeznaczenia terenu,
   4) linii zabudowy.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem graficznym), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć, stanowiące integralną część planu, rysunki w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne do uchwały,
5. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
6. linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy lub drogi,
7. działce budowlanej – należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomość, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz ustaleń planu,
8. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,
9. usługach – należy przez to rozumieć obiekty i budowle służące zaspokajaniu potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
10. obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.

§ 3.

1. Dla obszaru objętego planem określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym:
   1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
   2) Tereny zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym – **RM**,
   3) Tereny zabudowy wielorodzinnej – **MW**,
   4) Tereny usług – **U**, usług kultu religijnego – **UK**, usług sportu i rekreacji – **US**, usług oświaty – **UO** i usług turystyki – **UT**,
   5) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **P**,
   6) Tereny rolnicze w tym użytki rolne – **R** oraz łąki i pastwiska – **Rz**,
   7) Tereny lasów i zadrzewień – **ZL**,
   8) Teren oczyszczalni ścieków – **O**,
   9) Tereny zieleni urządzonej (m.in. parki, zieleń urządzona) – **ZP**,
   10) Tereny stacji paliw – **Ks**,
   11) Tereny dróg publicznych (krajowa, powiatowe i gminne) – **KD**,
   12) Tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,
   13) Tereny ciągów pieszo-jezdnych– **KP**,
   14) Tereny telekomunikacji (stacja bazowa telefonii komórkowej) – **T**.
2. Kolejny numer przed symbolem literowym oznacza odrębny kompleks terenu, dla którego wskazano szczególne zasady zagospodarowania.
3. W terenach wielofunkcyjnych (oznaczonych na rysunku dwoma lub trzema symbolami oddzielonymi przecinkami) obowiązuje równoważność poszczególnych funkcji z zachowaniem zasady, iż ewentualna realizacja obiektów i zagospodarowanie terenu służącej jednej funkcji nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu na cele innych ustalonych lub dopuszczonych Planem funkcji, przy zachowaniu innych ustaleń Planu oraz przepisów odrębnych.
4. Oznaczenie literowe A, B, C przed kolejnym numerem i symbolem oznacza jednostkę strukturalną.

§ 4.

Ustalenia ogólne

1. W zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego** ustala się:
   1) Obowiązek przestrzegania zasad gospodarowania określonych w Rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dn. 15.04.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 poz. 2456) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   2) Obowiązek ochrony obiektu uznanego za pomnik przyrody – 2 dęby szypułkowe,
   3) Ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez zakaz nieuzasadnionego zmniejszania ilości istniejącego drzewostanu,
   4) Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych,
   5) Utrzymanie i prowadzenie uzupełnień zieleni niskiej i wysokiej na wyznaczonych terenach zieleni urządzonej,
   6) Nie dopuszcza się lokalizacji i funkcjonowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska lub spowodować uciążliwe oddziaływanie na podstawową funkcję terenu,
   7) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i produkcyjne nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
   8) Minimalna wielkość nowotworzonych działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uwzględniającymi położenie i funkcje terenów, jednak nie mniejsza niż – 700m^2 na użytkach rolnych i 1500m^2 - na gruntach leśnych (z tolerancją 20%),
   9) Konieczność zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie min. 40-80% powierzchni działki (w zależności od przeznaczenia terenu),
   10) Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu utylizacyjnego lub na składowisko,
   11) W zakresie ochrony wód ustala się następujące zasady:
      a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntowych nie oczyszczonych ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych.

b) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez system kanalizacyjny na oczyszczalnię ścieków w Strzegowie,

12) W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się następujące zasady:
   a) podejmowanie działań realizacyjnych dotyczących instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczaniu powietrza,
   b) ewentualna uciążliwość obiektów produkcyjnych i usługowych powinna być utrzymana w granicach własnych działek,
   c) preferencje do stosowania czynników grzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie (olej opałowy, gaz, biomasa lub energia elektryczna),
13) W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami obowiązują następujące zasady:
   a) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów zgodnie z przepisami szczególnymi,
   b) preferowanie działań służących wyeliminowaniu hałasu o ponad normatywnym natężeniu, głównie z obszarów zabudowy mieszkaniowej poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
14) W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektroenergetycznym promieniowaniem niejonizującym obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii SN 15kV,
15) Obowiązek nawiązywania formy architektonicznej do tradycji regionalnej.

2. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zasad prowadzenia wszelkich prac i robót budowlanych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (Kościół pod wezwaniem św. Anny, dzwonnica, otoczenie 50 m),
2) Wszelkie działania inwestycyjne (remont, rozbiórka itp.) dotyczące obiektów uznanych za zabytkowe lecz nie wpisanych do rejestru zabytków (domy: ul. Ciechanowska dz. nr: 510, 506, 649/1, 648, ul. Inwalidów – dz. nr: 534, 528, ul. Kościelna – dz. nr 82/3, ul. Kredytowa dz. nr 544, ul. Mickiewicza dz. nr: 159, 171, 175/3, 142, 141/2, ul. Parkowa dz. nr 233, ul. Leśna dz. nr 418/1, ul. Słowackiego dz. nr 437, 396/2, pl. Wolności dz. nr: 454/1, 454/2, 453, 450, 449, 448, 477, 484, 443,

442, 440/2, 461, ul. Szkolna dz. nr: 491, 481, 470, 519, 521/3, ul. Targowa dz. nr 448, 447/3, 613, ul. Wyzwolenia dz. nr: 643, 163, 157, 494, 496, 498, ul. Żymierskiego dz. nr 611 oraz turbina młyna wodnego nad Wkrą dz. nr 649/1) wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3) Ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rys. planu - *AR* poprzez:
   a) obowiązek uzgadniania zmiany użytkowania terenów rolnych oraz nowych inwestycji kubaturowych, drogowych i liniowych,
   b) prowadzenia wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
   c) W przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej badania ratownicze należy wykonać na koszt inwestora.

3. W zakresie **warunków zabudowy i zagospodarowania** ustala się:

3.1. Na terenach **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych **MN** ustala się:

1) Utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących z możliwością rozbudowy i modernizacji,
2) Możliwość realizacji budynków mieszkalnych o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji (z wykorzystaniem poddasza na funkcje mieszkalne) lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Poziom posadowienia posadzki parteru na wys. max. 1,2 m nad poziom terenu,
3) Stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 30^{o}- 40^{o} z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
4) Możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
5) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki,
6) Zachowanie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 60-70% powierzchni nowotworzonej działki,
7) Obowiązek utrzymania i należytą konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,

8) Na gruntach leśnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się:
   a) zakaz podziału na działki mniejsze niż 1500 m^2 (z tolerancją 20%), a wyłączenie gruntu z produkcji leśnej nie może przekroczyć 500 m^2 na jednej działce,
   b) na działkach o różnych rodzajach użytków lokalizację zabudowy na pow. nieleśnej oraz zachowanie drzewostanu i prowadzenie gospodarki leśnej na pozostałej pow. działki (poza wyłączoną z produkcji leśnej pod zabudowę),
9) Możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi funkcji podstawowej,
10) Na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 16m i położonych w zwartej zabudowie dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy z działką sąsiednią.

3.2. Na terenach **zabudowy usługowej** oznaczonych **U** oraz **działalności produkcyjnej, składów i magazynów** oznaczonych **P** ustala się:

1) Możliwość rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejących budynków, pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu,
2) Możliwość realizacji obiektów parterowych (z poddaszem użytkowym). Poziom posadowienia posadzki parteru, na wys. max. 0,6 m nad poziom terenu,
3) Wskazane stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 20^o z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
4) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli obiektu,
5) Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności, do której właściciel posiada tytuł prawny,
6) Dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, placów składowych, urządzeń do rozładunku i załadunku, parkingów i garaży oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
7) Dopuszcza się podział terenu na działki przy zachowaniu warunków:
   a) minimalna powierzchnia działki 1500m^2,
   b) szerokość frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 30 m,
   c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,

8) Zachowanie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 40% powierzchni nowotworzonej działki,
9) Miejsca postojowe dla korzystających z usług i działalności produkcyjnej zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni usługowej,
10) W procesie realizacji inwestycji uwzględnić zieleń izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy. W procesie produkcyjnym oraz transporcie zewnętrznym zastosować urządzenia ograniczające hałas oraz emisję niezorganizowaną.

3.3. Na terenach **zabudowy zagrodowej** oznaczonych **RM** ustala się:

1) Możliwość wymiany, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu,
2) Możliwość realizacji budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (z wykorzystaniem poddasza na funkcje mieszkalne) związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym. Poziom posadowienia posadzki parteru, na wys. max. 1,2 m nad poziom terenu,
3) Możliwość realizacji budynków i obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną o wysokości do 1,5 kondygnacji,
4) Uciążliwość prowadzonej działalności rolniczej nie może wykraczać poza granice siedliska,
5) Dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej,
6) Zakaz lokalizacji nowych siedlisk rolniczych,
7) W istniejących siedliskach rolniczych zakaz zwiększania wielkości produkcji zwierzęcej i rozbudowy obiektów do produkcji zwierzęcej,
8) Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji zabudowy rolniczej na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej,
9) Dopuszcza się możliwość lokalizacji lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej (linii energetycznych, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej).

3.4. Na terenach **rolniczych** oznaczonych **R** i **Rz** ustala się:

1) Zachowanie istniejących cieków (naturalnych i rowów),
2) Dopuszcza się realizację stawów rybnych, zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
3) Możliwość realizacji dróg dojazdowych do pól i siedlisk oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej).

3.5. Na terenach **lasów** oznaczonych **ZL** ustala się:

1) Konieczność zachowania istniejącego drzewostanu oraz prowadzenia uzupełnień wyłącznie gatunkami charakterystycznymi dla danego siedliska,
2) Możliwość lokalizacji niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów służących gospodarce leśnej,
3) Możliwość urządzania ciągów spacerowych, szlaków turystycznych itp.

3.6. Na terenach **zieleni urządzonej** oznaczonych **ZP** ustala się:

1) Utrzymanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
2) Dopuszcza się urządzanie ciągów spacerowych o nawierzchni rozbieralnej – z kostki betonowej, kamiennej itp,
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niekubaturowych z przeznaczeniem na cele kultury, turystyki, gastronomii i sportu wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Ustalenia dotyczące **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) Ustala się zasadę zachowania istniejących podziałów z możliwością scaleń i wtórnych podziałów w sposób wynikający z przeznaczenia terenu ustalonego niniejszym Planem.
2) Na terenach obecnie zabudowanych dopuszcza się podział na działki mniejsze niż ustalone w niniejszym planie przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
3) Dokonywany podział terenu na działki powinien zapewnić dostępność komunikacyjną każdej działki do drogi publicznej bezpośrednią lub poprzez drogę wewnętrzną

o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających (wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów). Dopuszcza się ustanawianie służebności drogowej w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej. W przypadku wydzielenia nie więcej niż trzy działki dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo - jezdnego o szer. min. 5,0 m w liniach rozgraniczających.

4) Minimalna wielkość nowotworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (przy tolerancji 20%) uwzględniającymi położenie i funkcje terenów, jednak nie mniejsze niż 700 m^2 na użytkach rolnych i z gruntami leśnymi lub 1500 m^2 na gruntach leśnych (przy tolerancji 20%).
5) Zasady podziału terenów na działki przedstawione na rysunku Planu mają charakter orientacyjny.

§ 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. W zakresie **infrastruktury technicznej** ustala się:
   1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody.
   2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sieciowej i oczyszczalni ścieków w Strzegowie. Wody deszczowe z terenów usługowo-produkcyjnych i nawierzchni dróg odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające do wód powierzchniowych lub ziemi, powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska.
   3) Usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne pojemniki (kontenery) i sukcesywny wywóz do zakładu utylizacji odpadów lub na składowisko odpadów. Zaleca się wdrażanie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.
   4) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z preferencją do stosowania paliw czystych ekologicznie – gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub biomasa.
   5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania oraz budowę nowych stacji transformatorowych.

6) Lokalizowanie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (sieć energetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna) w liniach rozgraniczających drogi, w wyjątkowych przypadkach pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych.
7) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej na terenach o określonych w Planie funkcjach na podstawie opracowań technicznych z uwzględnieniem uwarunkowań i przepisów szczególnych bez konieczności zmiany Planu.

2. W zakresie **komunikacji** ustala się:

1) Powiązania zewnętrzne za pośrednictwem istniejących dróg: krajowej nr 7 relacji Gdańsk - Olsztynek- Płońsk – Warszawa - Chyżne (klasy GP) i dróg powiatowych: nr 07378 Strzegowo – Niedzbórz – Czeruchy (klasy Z), nr 07382 Strzegowo – Mączewo – Unieck (klasy L), nr 07383 Strzegowo – Radzanów (klasyZ), nr 07384 Strzegowo – Staroguby (klasy L).
2) Układ komunikacyjny wewnętrzny poprzez drogi gminne oznaczone 6KD - 15KD i drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone 1KDW – 50KDW oraz ciągi pieszo-jezdne KP.
3) Po realizacji obwodnicy miejscowości Strzegowo w ciągu drogi krajowej nr 7 (projektowana obwodnica we wschodniej części miejscowości) możliwe jest obniżenie istniejącego odcinka drogi krajowej do klasy L (lokalnej).
4) Zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego z możliwością przebudowy ulic i dróg istniejących z zachowaniem parametrów ustalonych planem lub dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
5) Dopuszcza się realizację nie ustalonych Planem ulic dojazdowych wewnętrznych, dojazdów, dojść, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo – jezdnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę przy zachowaniu ustaleń Planu i przepisów odrębnych, w szczególności w sposób nie naruszający interesów osób trzecich oraz interesu publicznego.

6) Dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne w oparciu o przepisy odrębne, przy zachowaniu warunku, że posiadają szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.
7) Ogrodzenia od strony dróg publicznych (krajowej, powiatowych, gminnych) i wewnętrznych nie mogą przekraczać linii rozgraniczających te drogi.
8) Realizacja indywidualnych zjazdów bezpośrednio na drogi: krajową i powiatowe po uzyskaniu zgody Zarządcy Drogi.
9) W obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających tereny komunikacji (KD, KDW):
   a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,
   b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach dot. dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
10) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych inwestycji na terenach zabudowanych w odległości min.:
   a) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
   b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowe,
   c) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminne,
   d) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne.
11) W przypadku zabudowy uzupełniającej na terenach zwartej zabudowy, dopuszcza się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na działkach sąsiednich.
12) Minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów usługowych i produkcyjnych – 2,0m.p./100m^2 pow. użytkowej.
13) Możliwość realizacji ścieżek rowerowych o szer. 2 m w liniach rozgraniczających drogi publiczne.

§ 6.

Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenów oznaczonych: **A5MN**, **A6MN**, **A7MN**, **A8MN**, **A9MN**, **A10MN**, **A11MN**, **A12MN**, **A15MN**, ustala się:
    1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
    3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek – 700 m^2 a minimalna szerokość frontu działki 18 m,
    4) Realizacja budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji,
    5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez układ dróg wewnętrznych,
    6) W zagospodarowaniu terenów – A7MN, A10MN, A11MN i A12MN uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
    7) Ze względu na stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych dopuszcza się realizację piwnic budynków na poziomie istniejącego gruntu, w przypadku występowania wody gruntowej powyżej 1,0 m,
    8) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.
2. Dla terenu oznaczonego A**13RM,MN,U** ustala się:
    1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
    3) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę 1KD i 6KD oraz drogi wewnętrzne 9KDW, 10KDW,
    4) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek zabudowy usługowej 1500 m^2, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2,
    5) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia,
    6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 3.3; 4 i § 5.
3. Dla terenu oznaczonego **A4RM,MN,U** ustala się:
    1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek położonych w granicach opracowania:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2 i szerokość frontu min. 20 m,
   b) zabudowy usługowej – 1500 m^2 i szerokość frontu min. 30 m,
4) Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych,
5) W istniejących siedliskach rolniczych zakaz zwiększania wielkości produkcji zwierzęcej i rozbudowy obiektów do produkcji zwierzęcej,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 3.3; 4 i § 5.

4. Dla terenów oznaczonych **A1MN,U; A2MN,U i A3MN,U** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy,
   3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 700 m^2 a usługowej 1500 m^2,
   4) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 8 m od linii rozgraniczającej drogę 3KD oraz 6 m drogę 6KD i 7KD,
   5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.
5. Dla terenu oznaczonego **A14ZP,US** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe- tereny zieleni urządzonej i usług sportu wymagających otwartej przestrzeni,
   2) Możliwość lokalizacji obiektów zaplecza techniczno – sanitarnego z zastosowaniem niewielkich gabarytów o wysokości do 7,0 m nad poziom terenu z poddaszem użytkowym,
   3) Dopuszcza się lokalizacje kiosków, ogródków gastronomicznych,
   4) Utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnej min. 40%,
   5) Wprowadzenie zadrzewień od strony drogi 10KDW,
   6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych § 4. ust. 1, 3.7; 4 i § 5.
6. Dla terenu oznaczonego **A17US** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe- tereny usług sportu,
   2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

3) Możliwość lokalizacji obiektów zaplecza techniczno – sanitarnego z zastosowaniem niewielkich gabarytów o wysokości do 7,0 m nad poziom terenu z poddaszem użytkowym,
4) Utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnej min. 80%,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 4 i § 5

7. Dla terenów oznaczonych **A16MN, A19MN i A20MN** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
   3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 800 m^2 i szerokość frontu minimum 18 m,
   4) W zagospodarowaniu terenu A16MN wskazane urządzenie ciągu pieszego łączącego drogę 14KDW z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym KP (wzdłuż stadionu),
   5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji,
   6) Ze względu na stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych dopuszcza się realizację piwnic budynków na poziomie istniejącego gruntu, w przypadku występowania wody gruntowej powyżej 1,0 m,
   7) Obsługa komunikacyjna terenu A20MN poprzez wydzielenie ciągu pieszo – jezdnego o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających zapewniającego dostęp do drogi 12KDW,
   8) W zagospodarowaniu terenu A20MN uwzględnić ustalenia § 4. ust. 2,
   9) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.

8. Dla terenu oznaczonego **A18MN,U** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
   2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
   3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 800 m^2 i szerokość frontu min. 18 m,
   4) Do czasu realizacji obwodnicy linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz urządzanie nowych zjazdów po

uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. Po realizacji obwodnicy linia zabudowy w zależności od kategorii drogi zgodnie z przepisami szczególnymi dot. dróg publicznych.

5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

9. Dla terenów oznaczonych **A21MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 800 m^2 i szerokość frontu min. 18 m,
4) Do czasu realizacji obwodnicy linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz urządzanie nowych zjazdów po uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. Po realizacji obwodnicy linia zabudowy w zależności od kategorii drogi zgodnie z przepisami szczególnymi dot. dróg publicznych,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 2, 3.1.; 3.2.; 4 i § 5.

10. Dla terenów oznaczonych **A22U i A23UO** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej oraz usług oświaty,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i modernizacji,
3) Maksymalna wysokość obiektów do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
4) W zagospodarowaniu terenu A22U uwzględnić ustalenia § 4. ust. 2,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

11. Dla terenów oznaczonych **A24MN, A25MN, A27MN; A28MN i A29MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 800 m^2,
4) Możliwość realizacji budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji,
5) W zagospodarowaniu terenów A25MN, A27MN i A28MN uwzględnić ustalenia § 4. ust. 2,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.

12. Dla terenu oznaczonego **A26RM, MN** ustala się:
    1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    2) Minimalna powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m^2,
    3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.1.; 3.3; 4 i § 5.
13. Dla terenu oznaczonego **A30UK** ustala się:
    1) Przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultu religijnego,
    2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy,
    3) Możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaż),
    4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.2; 4 i § 5.
14. Dla terenu oznaczonego **A31MN** ustala się:
    1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
    3) Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni min. 1000 m^2 pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez wyznaczenie ciągów pieszo – jezdnych o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających,
    4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.3; 4 i § 5.
15. Dla terenu oznaczonego **A32MN,U** ustala się:
    1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
    3) Możliwość podziału na działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni min. 1000 m^2 i szerokości frontu działki min. 20 m a zabudowy usługowej – o pow. min. 2000 m^2 i szer. frontu – min. 30 m,
    4) Obsługa komunikacyjna poprzez wydzielone ciągi pieszo – jezdne o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających zapewniające dostęp do drogi 3KD, 20KDW,
    5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2.; 3.3.; 4 i § 5.
16. Dla terenu oznaczonego **A33MN** ustala się:
    1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna szerokość nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m, a bliźniaczej – 12 m,
4) Dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.

17. Dla terenu oznaczonego **B1U** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej ,
2) Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1500 m^2 a szerokość frontu min.20m,
3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę 6KD,
4) Do czasu realizacji obwodnicy miejscowości Strzegowo linia zabudowy w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KD a ewentualne urządzenie nowego zjazdu po uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.3.; 4 i § 5.

18. Dla terenu oznaczonego **B2MN,U i B3MN,U** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
2) Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej 1000m^2 a usługowej 1500 m^2 i szerokość frontu min. 20 m,
3) do czasu realizacji obwodnicy miejscowości Strzegowo linia zabudowy w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KD a ewentualne urządzenie nowego zjazdu po uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
4) W zagospodarowaniu terenu B2MN,U uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia (pas wolny od zabudowy o szerokości po 5 m od skrajnego przewodu linii),
5) Urządzenie nowego zjazdu z drogi 1KD wymaga uzgodnienia z Zarządcą Drogi,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

19. Dla terenu oznaczonego **B7RM,MN,U** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

3) Minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1000 m^2 i szerokość frontu min. 20 m,
4) Dopuszcza się możliwość utworzenia ciągów pieszo – jezdnych o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających zapewniających dostęp do dróg 22KDW i 23KDW,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.1.; 3.2; 3.3.; 4 i § 5.

20. Dla terenu oznaczonego **B6MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1000m^2 i szerokość frontu min. 20 m,
4) Dopuszcza się możliwość utworzenia ciągów pieszo – jezdnych o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających zapewniających dostęp do dróg 22KDW i 23KDW,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. pkt 1, 3.1.; 4 i § 5.

21. Dla terenów oznaczonych **B4P i B5U,P** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Możliwość podziału na działki o powierzchni min. 2000 m^2,
4) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.3.; 4 i § 5.

22. Dla terenu oznaczonego **B8U,P** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej oraz działalności produkcyjnej, składów i magazynów,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Dopuszcza się możliwość podziału na działki przy zachowaniu minimalnej p
4) owierzchni działki 2000 m^2,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.3.; 4 i § 5.

23. Dla terenów oznaczonych **B9MN,U i B10MN, U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KD,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

24. Dla terenu oznaczonego **B11MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 800 m^2 i min. szerokość frontu działki min. 20 m,
4) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejącego kolektora sanitarnego oraz linii energetycznej średniego napięcia,
5) Dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszo – jezdnych o szer. min. 5 m w liniach rozgraniczających,
6) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KD oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogę 23KDW i 24KDW,
7) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.1.; 4 i § 5.

25. Dla terenu oznaczonego **B12MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m^2 i 1200 m^2 - zabudowy usługowej,
4) Możliwość realizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych na granicy z działką sąsiednią, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji,
5) Do czasu realizacji obwodnicy miejscowości Strzegowo linia zabudowy w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KD a ewentualne urządzenie nowego zjazdu po uzgodnieniu z Zarządcą Drogi,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 2, 3.1.; 3.2; 4 i § 5

26. Dla terenu oznaczonego **B13RM** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych,

4) W istniejącym siedlisku rolniczym zakaz zwiększania wielkości produkcji zwierzęcej i rozbudowy obiektów do produkcji zwierzęcej,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.3.; 4 i § 5.

27. Dla terenu oznaczonego **B14T** ustala się;

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi telekomunikacyjnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 4 i § 5.

28. Dla terenu oznaczonego **B15Ks** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy obsługi komunikacyjnej – stacja paliw,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1; 4 i § 5.

29. Dla terenu oznaczonego **B16U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Możliwość podziału na działki o powierzchni min. 1200 m^2,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. pkt 1, 3.3.; 4 i § 5.

30. Dla terenu oznaczonego **B17 MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

31. Dla terenów oznaczonych **B20P,U; B21P,U i B22P,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, składów, magazynów i usług,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Dopuszcza się możliwość podziału na działki o powierzchni minimum 2000 m^2,
4) Linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KD,

5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.2.; 4 i § 5.

32. Dla terenu oznaczonego **B23 O** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1; 4 i § 5.

33. Dla terenów oznaczonych **B18MN,U i B30MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KD,
4) Możliwość lokalizacji nowych inwestycji w linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki od strony drogi 8KD (tworzenie pierzei),
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 2, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

34. Dla terenów oznaczonych **B25MN, B27MN** i **B29MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Możliwość lokalizacji budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.

35. Dla terenu oznaczonego **B28U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1; 3.2; 4 i § 5.

36. Dla terenu oznaczonego **B24MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2 a 1200 m^2 – zabudowy usługowej,

3) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg kolektora sanitarnego,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

37. Dla terenu oznaczonego **B19RM,MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m^2 a usługowej – 1200m^2,
4) Możliwość urządzenia drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdnego o szerokości min. 5,0 m w liniach rozgraniczających zapewniającego dostęp do dróg 28KDW i 29KDW, przy jednoczesnej rezygnacji z placów manewrowych.
5) Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych,
6) W istniejących siedliskach rolniczych zakaz zwiększania wielkości produkcji zwierzęcej i rozbudowy obiektów do produkcji zwierzęcej.
7) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 2, 3.1.; 3.2; 4 i § 5,

38. Dla terenu oznaczonego **B26MW** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Możliwość realizacji budynków mieszkalnych o wysokości do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz parterowej zabudowy towarzyszącej (budynek gospodarczy, garaż) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
4) Stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 20^o- 40^o,
5) Zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej min. 50% pow. terenu,
6) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
7) Możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi funkcji podstawowej,
8) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

39. Dla terenu oznaczonego **B31ZP** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.7.; 4 i § 5.

40. Dla terenów oznaczonych **B32U, B33UZ i B36U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Urządzenie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonego terenu w ilości 2m.p./100m^2 powierzchni usługowej,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.3.; 4 i § 5.

41. Dla terenu oznaczonego **B34MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Możliwość lokalizacji budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji,
4) Linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg 9KD, 10KD i 8KD,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 2, 3.1.; 4 i § 5.

42. Dla terenów oznaczonych **B35MN; B38MN; B39MN; B40MN i B52MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 700 m^2,
4) Możliwość lokalizacji budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji,
5) W zagospodarowaniu terenów B35MN, B38MN i B39MN uwzględnić ustalenia § 4. ust. 2,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.

43. Dla terenu oznaczonego **B41MN, RM,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 700 m^2 a usługowej 1000 m^2,
4) Możliwość lokalizacji budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią,

5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 2, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

44. Dla terenu oznaczonego **B37MN,U; B42 MN,U i B47MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 1000 m^2,
4) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący kolektor sanitarny,
5) W zagospodarowaniu terenów B37MN,U i B42MN,U uwzględnić ustalenia § 4. ust. 2,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

45. Dla terenów oznaczonych **B43MN; B44MN; B45MN i B46MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 700 m^2 a szerokość frontu działki min. 20 m,
3) Linia zabudowy w odległości min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 11KD,
4) W zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia,
5) W zagospodarowaniu terenu B44MN należy uwzględnić istniejące nieczynne ujęcie wód podziemnych – lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.1.; 4 i § 5.

46. Dla terenu oznaczonego **B48MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Linia zabudowy w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 11KD,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

47. Dla terenów oznaczonych **B49MN i B52MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Linia zabudowy w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 11KD,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.

48. Dla terenu oznaczonego **B50MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

49. Dla terenu oznaczonego **B51U i B53U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Linia zabudowy w terenie B51U w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 11KD,
4) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonego terenu,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 2, 3.2.; 4 i § 5.

50. Dla terenu oznaczonego **B54ZP** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.7.; 4 i § 5.

51. Dla terenów oznaczonych **C1RM,MN; C2RM,MN i C8RM,MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2,
3) Linia zabudowy w odległości min. 8 m od linii rozgraniczającej drogę 5KD,
4) W zagospodarowaniu terenu C1RM,MN uwzględnić stanowisko archeologiczne- wszelkie prace ziemne po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
5) W zagospodarowaniu terenu C8RM,MN uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia,
6) Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych,
7) W istniejących siedliskach rolniczych zakaz zwiększania wielkości produkcji zwierzęcej i rozbudowy obiektów do produkcji zwierzęcej,
8) W zagospodarowaniu terenu C8RM,MN uwzględnić ustalenia § 4. ust. 2,
9) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1, 3.1.; 3.3; 4 i § 5.

52. Dla terenu oznaczonego **C3UK** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultu religijnego,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Prowadzenie prac budowlanych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1; 3.2; 4 i § 5.

53. Dla terenów oznaczonych **C4ZP i C6ZP** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
2) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1, 3.7.; 4 i § 5.

54. Dla terenu oznaczonego **C5MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1, 3.1.; 4 i § 5.

55. Dla terenów oznaczonych **C9MN,U i C10MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2 a usługowej 1500 m^2,
4) W zagospodarowaniu terenu C10MN,U dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających zapewniającego dostęp do drogi 48KDW,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

56. Dla terenu oznaczonego **C7MN,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2 a usługowej 1500 m^2,

4) Do czasu realizacji obwodnicy linia zabudowy w odległości min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KD,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1, 3.1.; 3.2; 4 i § 5.

57. Dla terenu oznaczonego **C11Ks** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacyjnej – stacja paliw,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą podróżnych (gastronomia, handel),
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1; 4 i § 5.

58. Dla terenu oznaczonego **C14U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
2) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 2500 m^2,
3) Dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania terenu bez podziału na działki,
4) Linia zabudowy w odległości min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KD,
5) Miejsca postojowe dla pojazdów, które będą korzystać z usług w granicach wyznaczonego terenu,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1.; 3.2; 4 i § 5.

59. Dla terenu oznaczonego **C12P,U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, składów, magazynów i usług,
2) Minimalna pow. nowotworzonych działek 3000 m^2, a szer. frontu działki min. 30 m,
3) Możliwość tworzenia dojazdów do nowotworzonych działek zapewniających dostęp do dróg 50KDW i 4KD,
4) Miejsca postojowe dla pojazdów, które będą korzystać z usług w granicach wyznaczonego terenu,
5) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1.; 3.2.; 4 i § 5.

60. Dla terenu oznaczonego **C13U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny usług,

2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Do czasu realizacji obwodnicy linia zabudowy w odległości min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KD,
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1; 3.2; 4 i § 5

61. Dla terenu oznaczonego **C15MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 1000 m^2,
4) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę 12KD,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust 1, 3.1.; 4 i § 5.

62. Dla terenów oznaczonych **C16RM,MN i C18RM,MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2,
4) W zagospodarowaniu terenu C18RM,MN uwzględnić stanowisko archeologiczne – wszelkie prace ziemne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
5) W części północnej terenu C18RM,MN wskazane urządzenie ciągu pieszego (spacerowego) wzdłuż brzegu rzeki,
6) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 2, 3.1.; 3.3; 4 i § 5.

63. Dla terenu oznaczonego **C17MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 1000 m^2,
4) Linia zabudowy w odległości min. 8 m od linii rozgraniczającej drogę 12KD,
5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.

64. Dla terenu oznaczonego **C19UT** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki ogólnodostępnej
2) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych,

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych (ogródków gastronomicznych, kiosków),
4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 2, 3.2; 4 i § 5.

65. Dla terenu oznaczonego **UT** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe- tereny usług turystyki i obsługi podróżnych,
2) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1.; 3.2; 4 i § 5.

§ 7.

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

Teren oznaczony **ZZ** (zasięg orientacyjny) uznaje się obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (wyznaczony zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%), na którym ustala się:

1) Możliwość realizacji inwestycji po uzgodnieniu z RZGW w Warszawie,
2) Konieczność stosowania rozwiązań projektowych i technologicznych zwiększających odporność obiektów na działanie wody,
3) Zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

§ 8.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obszaru przestrzeni publicznej

Dla obszaru przestrzeni publicznej ograniczonego: od północy – drogą gminną 6KD, od południa – ulicą Kościelną i ulicą Wyzwolenia (droga gminna 12 KD i fragment drogi 1KD) oraz ulicą św. Anny - 14 KD, od wschodu i zachodu – granicą opracowania ustala się:

1) możliwość realizacji inwestycji o funkcjach: kultury, rekreacji i sportu (m.in. przystosowanie terenów do organizowania imprez masowych),
2) odnowę obiektów zabytkowych i ich adaptację na cele publiczne,
3) rewitalizację zabudowy wielorodzinnej,
4) modernizację przestrzeni publicznej (drogi, place, chodniki, miejsca parkingowe, parki, tereny zielone),

5) realizację publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych,

6) promocję gminy.

§ 9.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

1. Dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne ustala się:

Oznaczenie na rys. Planu	**Kategoria**	**Klasa**	**Szerokość w liniach rozgraniczających (m)**	**Uwagi**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1KD	krajowa	GP	20	po realizacji obwodnicy możliwość obniżenia kategorii i klasy drogi
2KD	powiatowa Strzegowo – Niedzbórz - Czeruchy	Z	10 - 20	istniejąca

1	2	3	4	5
3KD	powiatowa Strzegowo - Staroguby	Z	10-20	istniejąca
4KD	powiatowa Strzegowo- Unieck	L	10-20	istniejąca
5KD	powiatowa Strzegowo - Radzanów	Z	10-20	istniejąca
6KD	gminna	D	15	projektowana po nowym śladzie
7KD	gminna	D	10	istniejąca
8KD	gminna	D	10-15	istniejąca
9KD	gminna	D	12-16	istniejąca
10KD	gminna	D	10-12	istniejąca
11KD	gminna	D	10-13	istniejąca
12KD	gminna	D	8-10	istniejąca
13KD	gminna	D	10	istniejąca
14KD	gminna	D	10	istniejąca
15KD	gminna	D	10-12	istniejąca

2. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych **KDW** ustala się:
   1) 15 m dla drogi 6KDW,
   2) 12 m dla dróg: 10KDW, 27KDW,
   3) 10 m dla dróg: 1-5KDW, 7KDW-9KDW, 11KDW, 13KDW, 14 KDW, 20-23KDW, 30KDW, 36KDW, 43KDW, 46KDW, 48-50KDW,
   4) 8 m dla dróg: 12KDW, 15 KDW, 16KDW, 19KDW, 24-26KDW, 28KDW, 29KDW, 31-35KDW, 37-39KDW, 41KDW, 42KDW, 44KDW, 45KDW,
   5) 6 m dla dróg: 17KDW, 18KDW, 40KDW, 47KDW.

§ 10.

Ustalenia końcowe

Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się w wysokości 15% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (obecnie niezabudowanych).

§ 11.

Rozstrzygnięcia dotyczące:

1. Stwierdzenia zgodności Planu z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Strzegowo* stanowi załącznik oznaczony literą **A** do uchwały,
2. Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu Planu stanowi załącznik oznaczony literą **B** do uchwały,
3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załączniki oznaczony literą **C** do uchwały.

§ 12.

1. Dla terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed uchwaleniem niniejszego planu.
2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Karwowski