Załącznik nr 6
do uchwały nr XXII/103/2008
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 19 listopada 2008 r.

Tekst jednolity

UCHWAŁA NR XXIV/115/2005
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia 31 sierpnia 2005 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Szydłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami); art.15 i 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami); oraz Uchwał Rady Gminy Szydłowo nr IV/22/2002 z 28 grudnia 2002r. i Uchwały nr XVI/74/2004 z 30 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§1. Zakres regulacji Planów:

1.Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowo w postaci zbioru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi w granicach administracyjnych gminy. Planami składającymi się na całość opracowania są :

- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Budy Garlińskie zał. nr 1,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Dębsk zał. nr 2, 2a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Garlino zał. nr 3, 3a, 3b
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Giednia zał. nr 4, 4a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Kluszewo zał. nr 5, 5a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Korzybie zał. nr 6,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Kozły Janowo za.ł nr 7,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Krzywonoś zał. nr 8, 8a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Marianowo zał. nr 9, 9a, 9b
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Młodynin zał. nr 10, 10a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Nosarzewo Borowe zał. nr 11, 11a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Nosarzewo Polne zał. nr 12, 12a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Nowa Sławogóra zał. nr 13, 13a,

- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Nowa Wieś zał. nr 14, 14a, 14b,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Pawłowo zał. nr 15, 15a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Piegłowo zał. nr 16, 16a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Sławogóra Stara zał. nr 17, 17a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Szydłowo zał. nr 18, 18a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Szydłówek zał. nr 19, 19a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Trzcianka Kolonia zał. nr 20, 20a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Tyszki Bregandy zał. nr 21, 21a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Wola Dębska zał. nr 22, 22a,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Wsi Zalesie zał. nr 23, 23a.

2. Uchwała zawiera ogólne ustalenia przestrzenne obowiązujące na całym obszarze gminy oraz ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów w granicach areałów poszczególnych wsi, w ich granicach administracyjnych:

3. Plany zawierają uregulowania w zakresie:

1) *przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,*
2) *zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,*
3) *zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,*
4) *zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
5) *wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,*
6) *granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych,*
7) *szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,*
8) *zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,*
9) *szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,*
10) *sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,*
11) *przedsięwzięć z zakresu ochrony p.pożarowej,*
12) *przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej,*
13) *stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu,*
14) *przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.*

4. Oznaczenia na rysunkach Planów obowiązują w zakresie:

1) *granic obszaru objętego opracowaniem pokrywających się z granicami administracyjnymi gminy i obrębów geodezyjnych wsi,*
2) *symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na przeznaczenie terenów, mających ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej uchwale,*

3) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania:

- *linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,*
- *linie przerywane oznaczają podział orientacyjny do uściślenia w procesie projektowania obiektów;*

4) kategorii dróg i ulic,

5) linii zabudowy,

6) zasad podziału terenów na działki budowlane."

§ 2. Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z przedmiotowej uchwały, której integralną częścią są rysunki Planu sporządzone na mapach w skali 1:5000 i 1:2000;

2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Szydłowie dotyczącą zagospodarowania terenów objętych opracowaniem;

3. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego) a w szczególności:

- *Prawo ochrony środowiska,*
- *Ustawa o odpadach,*
- *Prawo budowlane,*
- *Ustawa o drogach publicznych,*
- *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
- *Prawo wodne,*
- *Ustawa o ochronie przyrody,*
- *Ustawa o gospodarce nieruchomościami,*
- *Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczpospolitej Polskiej,*
- *Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,*
- *Akty prawa lokalnego.*

4. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach określonych Uchwałą Rady Gminy, pokrywający się z granicą administracyjną gminy Szydłowo oraz z obrębami geodezyjnymi wsi w granicach administracyjnych gminy;

5. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym lub symbolem graficznym;

6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

7. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które może być realizowane po spełnieniu warunków jego dopuszczenia;

8. siedlisku – należy przez to rozumieć zagrody rolnicze, zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne i rekreacji indywidualnej położone kolonijnie;

9. działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu według definicji Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.;

10. budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący , w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych,

stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość , w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych według Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r

11. usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych mieszczące usługi podstawowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku według Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r

12. inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym) stanowiące realizację celów o których mowa w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

13. obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć istniejący i planowany w ramach Planu obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;

14. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej według aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;

15. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być zmierzone i zneutralizowane w obrębie działki z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;

16. pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

17. drodze – należy przez to rozumieć drogę publiczną;

18. ulicy – należy przez to rozumieć drogę na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

19. zjeździe – należy przez to rozumieć połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

20. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;

21. ściśle określonej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obligatoryjną linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic, z zachowaniem zasad ustalonych w §3 ust.1 pkt.2 ppkt. c przedmiotowej uchwały;

22. głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia dwóch połaci dachowych nad zasadniczą bryłą budynku;"

23. rozumienie określeń mających odniesienie w aktach prawnych może ulec zmianie – bez potrzeby zmiany planu – jeżeli zostanie zmienione we właściwym akcie prawnym.

Rozdział II

§ 3. Ogólne ustalenia realizacyjne dla obszaru gminy w granicach administracyjnych

1. Przeznaczenie terenów

*1) Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w postaci budynków mieszkalnych zawierających do 2 mieszkań,*

na działkach indywidualnych, o określonych w planie gabarytach. W granicach terenów MN ustala się:

a) dopuszczenie realizacji usług podstawowych wbudowanych i na działkach wydzielonych;

b) wykluczenie realizacji punków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m^2 (w odniesieniu do jednej działki budowlanej), magazynów, placów składowych, hurtowni, obiektów przemysłowych;

c) wykluczenie realizacji warsztatów naprawczych samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich;

d) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, wolnostojących masztów telefonii komórkowej;

e) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko" w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. (Dz.U. nr 257 poz. 2573 ze zmianami) za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej i magistrali wodociagowych.

*2) Tereny oznaczone symbolem **MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wieloro- dzinną z budynkami zawierającymi ponad dwa mieszkania. W granicach terenów MW ustala się:*

a) zakaz realizacji warsztatów naprawczych samochodowych, mechanicznych, elektrycz-nych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich;

b) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, wolnostojących masztów telefonii komórkowej;

c) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko" w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. (Dz.U. nr 257 poz. 2573 ze zmianami) za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej i magistrali wodociągowych.

*3) Tereny oznaczone symbolem **RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, będącą zabudowaną częścią gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych, rybackich. W granicach terenów dopuszcza się:*

a) realizację obiektów i urządzeń służących rolnictwu; oraz stacji obsługi środków transportu i sprzętu rolniczego do trzech stanowisk warsztatowych; ,

b) usługi gospodarcze, które nie są zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. (Dz.U. nr 257 poz. 2573)wbudowane lub na działkach wydzielonych;

c) realizację obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz przechowalnictwem płodów rolnych (np. przetwórnie i przechwalanie owoców, warzyw) będących częścią składową gospodarstwa rolnego,

d) działalność agroturystyczną w oparciu o przepisy odrębne,

e) realizacje usług podstawowych wbudowanych lub na działkach wydzielonych,

f) przeznaczenie zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreację indywidualną,

g) lokalizację w granicach terenach pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych, o ile nie będzie to wymagało zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nie będzie kolidowało z sąsiadującą zabudową.

*4) Symbolem **M** oznaczono zabudowania zagrodowe, mieszkaniowe jednorodzinne i rekreacji indywidualnej usytuowane kolonijnie. Do tej grupy zalicza się również tereny oznaczone na mapie ewidencyjnej symbolem „B" (budynki). Dla terenów tych ustala się :*

a) zachowanie istniejącej substancji budowlanej, dopuszczenie rozbudowy, modernizacji, odbudowy, remontów,

b) zmianę funkcji zagród na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej,

c) możliwość lokalizacji w zagrodach położonych kolonijnie usług gospodarczych, w zagrodach nie posiadających bezpośredniego sąsiedztwa obiektów usługowych i przemysłowych związanych z rolnictwem które mogą znacząco oddziaływać na środowisko (np. ubojnie); warunkiem funkcjonowania instalacji musi być spełnienie wymogów określonych w aktualnie obowiązujących ustawach dotyczących ochrony środowiska; powierzchnia terenu przeznaczona pod obiekty towarzyszące w zagrodach kolonijnych nie może przekraczać 1 ha gruntów kl. IV lub 0,5 ha gruntów kl. III (nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze).

d) linie rozgraniczające nieprzekraczalne dla zagród rolniczych stanowi linia ciągła identyfikowana z granicą własności; linia przerywana wskazuje na możliwość rozbudowy zagrody rolniczej (zarówno na terenach R i KLs o ile nie są one zalesione) w rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego skoro „za gospodarstwo rolne uważa się grunt rolny wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowana całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego" (art. 55 kc.),

*5) Tereny oznaczone symbolem **ML** przeznacza się pod rekreację indywidualną.*

*6) Tereny oznaczone symbolem **Up** przeznacza się pod usługi podstawowe tzn. usług zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców, np. kioski – obiekty o małym zasięgu świadczeń, sklepy z art. podstawowymi, jedno lub kilkobranżowe (spożywcze, wędliniarskie, art. gospodarstwa domowego, sklepy z art. do produkcji rolnej), punkty usługowe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie, szklarskie, itp..*

a) Jako funkcję towarzyszącą w granicach terenów dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej na potrzeby właściciela obiektu.

b) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu istniejącego na taką która nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska, włącznie z funkcja mieszkaniową.

*7) Tereny znaczone symbolem **U** przeznacza się pod usługi ogólnowiejskie dla ludności; należy przez to rozumieć obiekty do wykonywania funkcji: administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, handlu (za wyjątkiem handlu hurtowego), gastronomii, turystyki, rzemiosł (wyłącznie nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko) i innych funkcji zbliżonych. Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu.*
Wyróżnia się na rysunku Planu symbolami grupy usług:

*a) **US** – sportu i rekreacji - boiska sportowe, place gier i zabaw dla małych dzieci, pola namiotowe, plaże itp.,*

*b) **UO -** oświaty **-** szkoły wszystkich szczebli nauczania, przedszkola,*

*c) **UK** - kultury - biblioteki, kina, świetlice, obiekty sakralne, itp.,*

*d) **UZ** - zdrowia - gabinety lekarskie, apteki, itp.,*

*e) **UA** - administracji - urzędy, banki, itp.,*

*f) **UT** - telekomunikacji - urzędy pocztowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej itp.,*

*g) **UH, UG** - handel i gastronomia - obiekty w których lokuje się wymienione funkcje na poziomie podstawowym, w skali dostosowanej do obsługiwanego terenu,*

*h) **Ug** - usług gospodarczych - rzemiosło (np.: stolarstwo, mechanika pojazdowa, ślusarstwo), składy, magazyny, handel hurtowy i detaliczny, usługi komunikacji itp., jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu realizowaną w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego z zakładu.*

i) ***P*** *– przemysłu - obiekty produkcyjne; jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu realizowaną w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego z zakładu.*

j) ***WZ*** *– zaopatrzenia w wodę – ujęcia wód głębinowych, stacje wodociągowe, zbiorniki retencyjne,*

k) ***NO*** *– gospodarki ściekowej – oczyszczalnie ścieków,*

l) ***NU*** *– składowanie odpadów,*

m) ***RP*** *- produkcji rolnej – zakłady gospodarki wielkoobszarowej, fermy hodowlane, zakłady ogrodnicze itp., jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu realizowaną w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego z zakładu.*

n) ***RU*** *– usługi dla rolnictwa – obiekty mechanizacji rolnictwa, punkty skupu, magazyny, bazy zaopatrzenia itp.,*

o) ***ZP*** *– zieleń parkowa – zieleń zorganizowana, głównie zabytkowe parki podworskie,*

p) ***ZN*** *– zieleń naturalna – zieleń nie urządzona przez człowieka, trwałe łąki, pastwiska, nieużytki porośnięte samosiewami itp.,*

q) ***ZDz*** *- ogrody działkowe*

r) ***ZC*** *– cmentarze – tereny przeznaczony na pochówki zmarłych z obiektami towarzyszącymi (kostnice, domy pogrzebowe)* ***ZCc*** *– cmentarze czynne,* ***ZCn*** *– cmentarze nieczynne,*

s) ***Ks*** *- usługi komunikacji – stacje paliw, stacje obsługi pojazdów itp.,*

t) ***Ksp –*** *parkingi stałe i prowizoryczne,*

u) ***MOP –*** *miejsca obsługi podróżnych,*

v) ***KE –*** *korytarze ekologiczne,*

w) ***UE –*** *użytki ekologiczne*

8) *Tereny upraw rolniczych* ***R*** *W granicach terenów dopuszcza się:*

a) *realizację ferm hodowlanych w obrębie użytków rolnych; fermy takie mogą być obsługiwane przez drogi KD, KL, wyjątkowo KZp;.*

b) *realizację budynków – stodół, wiat, magazynów – niezbędnych dla obsługi gospodarstwa rolnego;*

c) *lokalizację zagród dla powstających gospodarstw rolnych, pod warunkiem iż powierzchnia gospodarstwa przekracza średnią gospodarstwa na terenie gminy (nie wliczając w to gruntów dzierżawionych) oraz zagród przebudowywanych.*

9) *Tereny o symbolach KD przeznacza się pod pasy drogowe:*

a) *KD-Gw drogi wojewódzkiej klasy G,*
b) *KD-Zp drogi powiatowe klasy Z i ulice w ciągu dróg powiatowych,*
c) *KD-Gp drogi powiatowe klasy G i ulice w ciągu dróg powiatowych,*
d) *KD-L drogi lokalne gminne i ulice w ciągach dróg lokalnych gminnych,*
e) *KD-D drogi i ulice dojazdowe,*
f) *Kpj ciągi pieszo-jezdne.*

2. *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego*

1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w granicach terenów i poza terenami wyznaczonymi na ten cel.

2) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, przemysłowej, gospodarczej. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia tych obiektów, pod warunkiem iż nowa funkcja nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska ani też ograniczeń wynikających z nowej funkcji dla terenów i obiektów sąsiadujących.

Dopuszcza się zmianę funkcji obiektów usługowych na mieszkaniową pod warunkiem iż nie będzie to kolidowało z zabudową sąsiadującą.

3) Ustala się stosowanie w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z otoczeniem, krajobrazem, nawiązujących do tradycji lokalnych w zakresie form jak i stosowanych materiałów budowlanych.

4) Budynki mieszkalne należy sytuować od strony drogi do której działka przylega, główną kalenicą równolegle do drogi lub prostopadle do bocznych granic działki w przypadku skośnego układu granic, w podanej na rysunku Planu linii zabudowy lub określonej przepisami odrębnymi. Wyróżniające warunki sytuowania budynków mieszkalnych zawierają ustaleniach dla poszczególnych terenów.

W zabudowie plombowej budynki mieszkalne można realizować w linii wyznaczonej przez istniejące w sąsiedztwie budynki mieszkalne trwałe, w dobrym stanie technicznym, nie bliżej jednakże niż określają to przepisy odrębne.

5) Ustala się realizację nowych budynków mieszkalnych wolnostojących o następujących standardach:

- *gabarycie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne lub użytkowe, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym,*
- *wysokości do 9,0 m licząc od poziomu zerowego do głównej kalenicy,*
- *nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,*
- *dachy kryte dachówką ceramiczną, materiałami o fakturze dachówki lub blachą,*
- *poziomem zerowym budynków na wysokości maksimum 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego; tam gdzie poziom wód gruntowych jest wysoki, budynki należy realizować bez podpiwniczenia, a funkcje gospodarcze realizować w poziomie parteru lub w budynku gospodarczym.*

6) Przy realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie plombowej i kolonijnej (M), remontach i rozbudowie, należy nawiązać do parametrów budynków sąsiadujących lub występujących na obszarze, a mianowicie:

- *całkowita wysokość budynku średnia lub nie większa niż w sąsiedztwie,*
- *geometria dachu, układ połaci dachowych, położenie kalenicy w stosunku do drogi jak w budynkach sąsiadujących,*
- *linia zabudowy wyznaczona przez budynki mieszkalne w dobrym stanie technicznym na działkach sąsiadujących nie bliżej jednakże niż określają to przepisy odrębne lub ustalenia planu,*
- *poziom zerowy budynku nie wyżej niż 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego lub analogiczny do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie.*

7) Dla budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych, produkcyjnych dopuszcza się:

- *gabaryty 2-3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub mieszkalne) , z dachem dwuspadowym lub wielospadowym,*
- *gabaryty budynków produkcyjnych wynikać będą z technologii i profilu produkcji, a forma architektoniczna z przemysłowej konstrukcji obiektów.*

8) Ustala się stopniową wymianę dachów płaskich – stropodachów, formy obcej architekturze lokalnej, na dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki.

9) Na nowowydzielonych działkach mieszkaniowych jednorodzinnych i letniskowych dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowegoo. Gabaryty tych budynków – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 20-30^0 bez poddasza i całkowitej wysokości do 5m. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budynek w granicy z sąsiadem, pod warunkiem analogicznego usytuowania budynku na działce sąsiada, nawiązującego gabarytami i architekturą, lub dobudowanego do istniejącego już budynku na działce sąsiada.

Ilość i rodzaj budynków w zagrodach dyktować będzie profil technologiczny gospodarstwa rolnego.

10) Usytuowanie budynków w siedliskach (tzn. w zagrodach, działkach mieszkaniowych jednorodzinnych, letniskowych) musi spełniać wymogi przepisów odrębnych.

11) Dopuszcza się w przypadkach przekształcania zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych, przebudowę i przekształcenie budynków inwentarskich i gospodarczych na cele usługowe i mieszkaniowe jeżeli nie będzie to kolidowało z budynkami sąsiadującymi (np. inwentarskimi na działce sąsiada).

12) Ogrodzenia działek od strony dróg będą realizowane po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. W zwartych kompleksach starej zabudowy, w zabudowie plombowej, dopuszcza się ogrodzenia bliżej niż planowane linie rozgraniczające pasa drogowego pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

13) Teren biologicznie czynny na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych nie powinien być mniejszy niż 60% ich powierzchni, na działkach letniskowych 70%, usługowych i przemysłowych 40%. Działkę letniskową należy zalesić lub zadrzewić pozostawiając pod zabudowę powierzchnię nie większą niż 400 m^2. Dopuszcza się odstępstwa od tych wskaźników w przypadku istniejących dziełek zabudowanych.

Nie ustala się analogicznych wskaźników dla zabudowy zagrodowej, ponieważ zagrody są traktowane jako część areału gruntów rolnych gospodarstwa.

14) Przed przystąpieniem do budowy należy wykonać wstępne rozpoznanie geologiczne terenu stosownie do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego (Dz.U. z 1998 r. nr 126 poz. 839).

3. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) Dla terenów lasów i zadrzewień:

a) Plan zakłada umacnianie terenów biologicznie czynnych obszaru poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa.

b) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów.

c) Ustala się zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, rolniczymi i przemysłowymi.

d) Zakazuje się wycinania, niszczenia drzew i krzewów w ciągach zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem robót konserwacyjnych dróg i urządzeń melioracyjnych, w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

e) Ustala się nakaz pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, torfowisk, ostoi zwierząt oraz ochronę ich warunków siedliskowych.

f) Ustala się zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem terenów niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego.

g) Tereny oznaczone na rysunku Plany symbolem **ZN** - zieleń naturalna, nieurządzona - nieużytki porośnięte samosiewami, stanowiące nisze ekologiczne – pozostawia się w stanie naturalnym, wyłączając je spod zabudowy.

h) Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. W granicach kompleksów znajdują się grunty leśne oraz grunty rolne marginalne dla rolnictwa, przeznaczone do zalesienia jak również nieużytki i użytki nie nadające się do zalesienia, które mogą w stanie nie zalesionym stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego (np. łąki, pastwiska).
Ustala się nakaz zachowania istniejących lasów w granicach wyznaczonych głównych kompleksów leśnych jak również drobnych enklaw leśnych poza głównymi kompleksami leśnymi wyznaczonymi w Planie.
Ustala się warunek pozostawienia w granicach planowanych kompleksów leśnych pasa terenu bez zadrzewień wskazanego jako korytarz pod planowane obejścia drogowe terenów zabudowanych wsi, w ciągu drogi wojewódzkiej 544.

i) Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych bezpośrednio przyległych do planowanych głównych kompleksów leśnych lub lasów istniejących poza tymi kompleksami, pod warunkiem iż nie są one przeznaczone do innego zagospodarowania niż pod uprawy polowe lub nie stanowią obszarów udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

j) Zabudowania istniejące w granicach kompleksów leśnych przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy i użytkowania w sposób dotychczasowy lub jako zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne oraz letniskowe, gospodarstwa agroturystyczne.
Dopuszcza się na terenach przewidzianych do zalesienia - lecz jeszcze nie zalesionych - realizację zagród rolniczych przy spełnieniu warunku dopuszczenia lokalizacji zagrody kolonijnej, jak również rozbudowę zagród na tych terenach. Linie rozgraniczające nieprzekraczalne dla zagród rolniczych stanowi linia ciągła jeżeli jest identyfikowana z granica własności (w przeciwnym wypadku traktuje się ją jako linię przekraczalną), linia przerywana wskazuje na możliwość rozbudowy zagrody rolniczej w kierunku i rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

k) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o :

- opracowanie dotyczące wyznaczania granicy rolno-leśnej, która powinna łączyć różne ekosystemy uzupełniające się, tworząc ciągi ekologiczne i korytarze przemieszczania się gatunków, określając jednocześnie perspektywiczny sposób rolniczego i leśnego użytkowania gruntów,
- uproszczone plany urządzenia lasów,
- obowiązujące przepisy *odrębne*.

Planowane zalesienia realizowane będą w oparciu o Ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

l) Przy zalesianiu gruntów porolnych należy pozostawić istniejące oczka wodne, torfowiska, nieużytki, mszary, wychodnie skalne, zakrzewienia a nawet wykorzystać sukcesję naturalną bez ingerencji człowieka.

ł) W gospodarce leśnej preferować należy ekologiczny kierunek produkcji, wprowadzanie zmian w składzie gatunkowym drzewostanów, wydłużanie okresu rębności.

m) Dopuszcza się poza ekosystemami leśnymi, na terenach do nich przyległych, przeznaczonych pod uprawy polowe, zakładanie plantacji drzew szybkorosnących, zapewniających produkcję surowca drzewnego dla potrzeb przemysłu i potrzeb energetyki. Uprawy te będą pełnić jednocześnie funkcję otuliny planowanych kompleksów leśnych.

n) Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia z 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów leśnych dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom przeznaczonym na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2) Dla powierzchni ziemi i terenów rolnych:

a) Działania związane z ochroną powierzchni ziemi należy prowadzić zgodnie z art. 101-111 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

b) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe gruntów rolnych i użytków zielonych oraz zakaz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych.

c) Nakazuje się utrzymanie i ochronę zbiorników wodnych i torfowisk niskich śródpolnych, potorfii, będących niszami ekologicznymi, siedliskami drobnej zwierzyny.

d) Ustala się objęcie ochroną terenów stale podmokłych - terenów biologicznie czynnych o najwartościowszych cechach środowiska i uznania ich za użytki ekologiczne - **UE**.

e) Zaleca się tworzenie funkcji uzupełniającej w rolnictwie jaką jest agroturystyka i wdrażanie ekologicznych metod produkcji żywności na potrzeby agroturystyki.

*f) Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy z wyjątkami. W granicach tych terenów dopuszcza się jedynie lokalizację zagród dla gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy (nie wliczając w to gruntów dzierżawionych), zagród przebudowywanych (zmiana lokalizacji), oraz obiektów wymienionych w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały.*

g) Zagrody *(w tym zagrody przebudowywane)* na terenach R mogą być lokalizowane przy istniejących drogach KZp, KL, KD i gospodarczych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną (woda, elektryczność)."

h) Siedliska istniejące *(zagrody rolnicze, zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, rekreacji indywidualnej)* w granicach terenów **R** przeznacza się do zachowania, z możliwością ich rozbudowy.

i) Dopuszcza się przekształcanie zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne lub letniskowe.

3) Odnośnie ochrony wód:

a) Plan nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego - cieków powierzchniowych, zbiorników i oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów.

b) Plan nakazuje ochronę roślinności nadwodnej, wodnej, roślinności bagiennej.

c) Zakazuje się zasypywania zbiorników i oczek wodnych, zaśmiecania ich odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi.

d) Zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Wprowadzający ścieki zobowiązani są do zapewnienia ochrony wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie (art. 42 Prawo Wodne Dz.U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami).

e) Wprowadza się w myśl Ustawy Prawo Wodne z 18 lipca 2001 r. nakaz pozostawienia pasa dostępu wzdłuż wód publicznych gwarantującego swobodne przechodzenie (Dz.U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami).

f) Ze względu na konieczność umożliwienia dostępu do rowów i urządzeń melioracyjnych dla wykonywania ich konserwacji, ustala się nakaz pozostawienia pasa terenu wolnego od zabudowy, ogrodzeń trwałych i zadrzewień, szerokości minimum 4 m dla rowów i

rurociągów o średnicy równej 30 cm, oraz 6 m dla rzek i kanałów, licząc od górnej krawędzi skarpy lub osi rurociągu. Istnieje możliwość zmniejszenia założonej szerokości pasa dostępu, w zależności od przeznaczenia terenu sąsiadującego i występujących warunków lokalnych. Zmiana taka może nastąpić jedynie w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Rejonowy Oddział w Mławie.

g) W celu zagwarantowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych ustala się warunek uzgadniania projektów zabudowy i zagospodarowania wszystkich działek przylegających do cieków i związanych z ciekami, lub położonych na terenach zdrenowanych oraz projektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniami wodno-melioracyjnymi (budowle i urządzenia na terenach zdrenowanych, na rowach i rurociągach, w bezpośrednim ich sąsiedztwie, podłączone do nich lub przez nie przechodzące).

h) Na obszarach bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego ustala się:

- wykluczenie gnojowicowania gruntów rolnych,
- ograniczenie do rozmiarów optymalnych nawożenia mineralnego i stosowania środków ochrony roślin,
- wykluczenie zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych powstających m.in. na skutek składowania odpadów komunalnych, przemysłowych lub rolniczych.

i) Dla ujęć wody wskazane jest wyznaczenie stref ochrony zewnętrznej podyktowane warunkami infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego ujmowana jest woda (stosownie do Działu III rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne" Ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne Dz.U. z 2001 r. Nr 115 poz 1229).

4) Odnośnie ochrony powietrza:

a) Emisja zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzanie pyłów lub gazów – musi kształtować się poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy w której leżą tereny objęte opracowaniem i programem ochrony powietrza.

b) Działania związane z ochroną powietrza należy realizować zgodnie z art. 85-96 Dział II „Ochrona powietrza" Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

5) Odnośnie ochrony przed hałasem:

a) Działania odnoszące się do ochrony przed hałasem powinny zmierzać do jego ograniczenia poniżej poziomu dopuszczalnego dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów. Poziomy hałasu należy przyjąć stosownie do przepisów *odrębnych* i ustaleń Planu.

b) Prowadzący instalacje lub zakład powinien ograniczyć emisję hałasu do takiego poziomu jaki nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych poza terenem do którego posiada tytuł prawny.

c) Zasady ochrony przed hałasem reguluje art. 112-120 Dział V Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz *Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 r. nr 120 poz. 826).*

6) Odnośnie obszarów i obiektów prawnie chronionych:

a) Cała gmina Szydłowo leży w granicach obszaru Zielone Płuca Polski, celem którego jest zachowanie i odtwarzanie naturalnych walorów środowiska poprzez:

- poprawę stanu środowiska do poziomu wyznaczonego normami europejskimi,
- utrzymanie istniejącej sieci osadniczej w granicach zainwestowania z jednoczesną przebudową gospodarki wodno-ściekowej,

- rozwój usług dla ludności i rolnictwa,
- umiarkowany rozwój turystyki z ukierunkowaniem na formy krajobrazowe,
- dominację gospodarki rolnej z ukierunkowaniem na rolnictwo ekologiczne,
- ograniczenie areałów podlegających melioracji, położenie nacisku na melioracje odwadniająco - nawadniające,
- podniesienie rębności lasów i rezygnacja z rębni całkowitych,
- maksymalne dolesienie w celu odbudowy i rekonstrukcji ciągów ekologicznych, ochrony cieków oraz zagospodarowania gruntów niskiej jakości,
- racjonalną gospodarkę łowiecką o zadaniach hodowlanych,
- wykluczenie przemysłu uciążliwego,
- prowadzenie skutecznych działań dla ograniczenia zanieczyszczenia wód i powietrza.

b) Północna część obszaru gminy to Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu (oznaczony na rysunku Planu symbolem graficznym) gdzie obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450).

c) Część gminy na północ od drogi powiatowej nr 321 (oznaczona na rysunku Planu symbolem graficznym) uznana została za ostoję ptaków o randze krajowej. Ostoja obejmuje odcinek doliny Orzyca zajęty przez łąki kośne, kompleksy potorfii i zadrzewienia dębowo-grabowe. Działania zmierzające do ochrony ptaków na tym obszarze obejmują:

- ochronę przed bezpośrednim prześladowaniem,
- ochronę siedlisk przez tworzenie obszarów ochronnych,
- ochronę krajobrazu poprzez regulowanie działalności gospodarczej zmieniającej siedliska i krajobraz.

d) Dla korytarzy ekologicznych głównie o charakterze wodno-torfowiskowym, wodno-łąkowym, polnym lub mieszanym, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, oznaczonych na rysunkach Planów symbolem **KE**, towarzyszących głównym ciekom powierzchniowym obszaru, ustala się:

- *zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem zachowania i rozbudowy obiektów istniejących,*
- zakaz wydobywania torfu,
- zaniechanie melioracji odwadniających oraz prac mogących obniżyć poziom wód gruntowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń powierzchniowych i punktowych poprzez optymalne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych, rolniczych,
- zakaz wznoszenia wiatrowni i masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych,
- objęcia ochroną obudowy roślinnej wzdłuż cieków oraz lokalnych obniżeń terenowych i wykorzystanie ich dla poprawy obiegu wody w zlewni rolniczej oraz ograniczenia okresów nadmiaru wody i jej niedoborów,
- restytucję i ochronę lasów łęgowych i wilgotnych,
- objęcie ochroną łęgów przystrumykowych, pojedynczych samotnych drzew, zakrzaczeń miedzowych, kamionek,
- pozostawienie 50-60% długości brzegów rzeki w formie niezalesionej aby umożliwić dostęp światła słonecznego do ekosystemu rzecznego oraz przewietrzania jego powierzchni, zachowanie wysokich walorów widokowych i wypoczynkowych.

e) Ustala się objęcie ochroną obszarów źródliskowych rzeki Łydyni, Giedniówki i Orzyca. W użytkowaniu tych obszarów należy uwzględnić:

- zasady użytkowania terenów łąkowo-pastwiskowych bez wprowadzania dalszych przekształceń,
- na terenie tym należy wykluczyć gnojowicowanie użytków rolnych, odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby oraz składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych (w tym toksycznych) i rolniczych,
- wykluczenie działań mogących obniżyć poziom wód gruntowych,
- zaniechanie melioracji odwadniających.

f) Ustala się objęcie ochroną rezerwatową dwóch obszarów o cechach faunistyczno-ornitologicznych:

- na powierzchni 246,58 ha rezerwat p.n. „Źródła Orzyca" w oparciu o sporządzoną dokumentację przyrodniczą,
- na powierzchni 142,58 ha (w gminie Szydłowo) rezerwat p.n. „Ostrówek" w oparciu o sporządzoną dokumentację przyrodniczą.

Oba te obszary stanowią zbiorowisko roślin pochodzenia antropogenicznego, ze zbiorowiskiem gatunków objętych całkowitą lub częściową ochroną lub gatunków rzadkich.

Gospodarowanie na tych terenach powinno uwzględniać:

- zachowanie naturalnych siedlisk hydrogenicznych – bagien, torfowisk, potorfii poprzez odejście od zabiegów melioracyjnych,
- zaniechanie zabiegów prowadzących do zmiany formy natury,
- nie przeciwdziałanie sukcesji naturalnej roślin,
- wykluczenie powstawania zanieczyszczeń powierzchniowych i punktowych gleby, wód i powietrza,
- zaniechanie zabiegów melioracyjnych na rzecz ochrony naturalnych ekosystemów łąkowych, leśnych, roślinności torfowiskowej, terenów masowych lęgów ptactwa,
- czynne zabezpieczenie terenów podmokłych, uchodzących za miejsce bytowania ptaków wodno-błotnych, ochronę lęgowisk, zimowisk, żerowisk, miejsc pierzenia się i odpoczynku ptaków przelotnych.

Dokumentacja przyrodnicza dla obu obszarów planowanych do ustanowienia rezerwatów czeka od kilku lat i nie udało się jej zatwierdzić. Dopuszcza się zmianę formy ochrony tych obszarów na mniej kontrowersyjną, jaką jest użytek ekologiczny.

g) Dla terenów biologicznie czynnych oznaczonych w Planie literą **UE** ustala się najprostszą formę ochrony jaką jest „użytek ekologiczny". Pełnić one będą funkcję fizjocenotyczną polegającą na tworzeniu wysp ekologicznych w agrosystemach, korytarzy ekologicznych i szlaków wędrówek zwierząt. Pełnić będą również funkcję środowiskotwórczą podnosząc wartość estetyczną fizjonomii krajobrazu.
Dla zdefiniowania kroków, które należy podjąć dla utrzymania wartości środowiska nie wchodząc w kolizję z jego rolniczą przydatnością niezbędne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej. Istnieje obecnie sporządzona dokumentacja przyrodnicza dla użytku ekologicznego o powierzchni ok. 30 ha położonego na styku areału wsi Wola Dębska i Budy Garlińskie. Morfologia tego obszaru podobna jest do wyżej wymienionych obszarów rezerwatowych.
Zabezpieczenie tych terenów, nieodpornych na antropopresję, wymagać będzie przede wszystkim:

- zakazu przekształcania terenu polegającego na osuszaniu i kanalizowaniu cieków,
- karczowaniu drzew (za wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych),
- przekształcanie znajdujących się w obrębie obszaru gruntów rolnych w trwałe użytki zielone,

- pozostawienia obszaru w dotychczasowym użytkowaniu jako lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone,
- zakaz wysypywania gruzu, odpadów komunalnych, rolniczych i produkcyjnych.

h) Ochroną obejmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi – drzewa uznane za pomniki przyrody ożywionej:

- lipy drobnolistnej w Giedni na działce nr 184,
- dębu szypułkowego w Trzciance na działce nr 279.

Ochrona pomników przyrody ożywionej polega na zakazie wycinania, niszczenia lub uszkadzania, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków. Zabronione jest zanieczyszczanie terenu w pobliżu obiektów, wzniecanie ognia, wchodzenie na drzewa oraz wznoszenie jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15m od pomnika lub w promieniu równym wysokości drzewa.

i) Ochroną obejmuje się zgodnie z przepisami szczególnymi pomniki przyrody nieożywionej:

- głaz narzutowy w Trzciance na działce nr 216,
- 3 głazy narzutowe w Piegłowie Nowym na działkach 6/2 , 356 i 236,

Ochrona pomników przyrody nieożywionej polega na zakazie niszczenia poprzez rozbijanie lub rozsadzanie, chodzenie po głazie, rycie napisów, usuwanie pokrywających je porostów, mchów i innych roślin. Zabrania się wzniecania ognisk w pobliżu głazów, podkopywania ich, przesuwania i zakopywania.

j) Zasady użytkowania obiektów i obszarów prawnie chronionych regulują przepisy odrębne: *Rozporządzenia nr 39 Wojewody Mazowieckiego z 18 sierpnia 2008 r. oraz Rozporządzenie nr 38 Wojewody Mazowieckiego z 18 sierpnia 2008 r. oraz Rozporządzeniu nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r.*

7) Odnośnie ochrony wartości kulturowych:

a) Działania związane z ochroną zabytków reguluje Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. nr 162 poz. 1568) oraz gminny program opieki nad zabytkami (art. 87 w/w ustawy).

b) Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy:

- zespół sakralny – kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny w Szydłowie pochodzący z lat 1871-1884, nr rej. A-325 z dnia 12 kwietnia 1962 r.,
- park podworski w miejscowości Nosarzewo Borowe nr rej. A-325 z dnia 15.04.1998 r.,
- zespół podworski – dwór murowany i ogród podworski w Piegłowie, nr rej. A-374 z dn. 9.11.2004 r.,
- zespół podworski – dwór oraz z pozostałościami parku z II poł. XIXx. W Szydłówku nr rej. A-311 z dn. 19.03.1997 r.

c) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- przed rozpoczęciem prac projektowych należy wystąpić o wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- warunek prowadzenia wszelki prac terenowych i robót budowlanych za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- utrzymanie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego,
- zachowanie budynków gospodarczych (stodół, obór), oficyn,

- wszelkie remonty należy prowadzić z użyciem materiałów budowlanych stosowanych tradycyjnie, np. kamień, mur z cegły spoinowej, drewno, dachówka ceramiczna, z uwzględnieniem historycznych tradycji związanych z podziałem i detalem archi-tektonicznym,
- zachowanie historycznych granic parcelacji utrwalonych murkami, żywopłotami itp.

d) Dla obiektów uznanych za zabytkowe – np. budynki mieszkalne, gospodarcze, dwory, parki, kościoły, budowle techniki – lecz nie wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- w obrębie zachowanych tradycyjnych zespołów zabudowy zakaz zmiany rozpla-nowania budynków na działkach oraz zmiany kubatury budynków,
- wszelkie prace budowlane należy prowadzić z wykorzystaniem materiałów budowlanych stosowanych tradycyjnie; nowe budynki wznoszone w sąsiedztwie powinny nawiązywać detalem i podziałem architektonicznym, skalą, bryłą do tradycji historycznych,
- projekt techniczny uzgodnić należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dla budynków w złym stanie technicznym, których nie da się uchronić przed zniszczeniem, należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę poprzedzając ją wykonaniem dokumentacji inwentaryzacyjnej i fotograficznej na koszt inwestora.

e) Na terenie gminy zachowały się parki zabytkowe w :

- Dębsku,
- Piegłowie.

Wszystkie parki podworskie są w stanie daleko posuniętej dewastacji, wymagają natychmiastowych zabiegów ratowniczych. Aczkolwiek obiekty te nie są wpisane do rejestru zabytków, posiadają wartość kulturową, historyczną, naukową i przyrodniczą, co przesądza o ich roli w przekształconych obszarach wiejskich. Zespoły te są zwykle cennym elementem podnoszącym wartość i estetykę krajobrazu, a także identyfikującym miejsca związane z ludźmi i historią Mazowsza.

Dla obiektów tych ustala się:

- wykluczenie dalszej dewastacji resztek drzewostanu,
- naruszania układów przestrzennych,
- wznoszenia budowli, które mogłyby szkodzić pozostałej roślinności parkowej,
- przekazanie obiektów zarządcy, który mógłby zahamować proces dewastacji i miałby możliwość odtworzenia założeń parkowych.

f) Wszystkie stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literą **”A”** podlegają ochronie konserwatorskiej:

- w strefie oznaczonych stanowisk archeologicznych wszelkie zmiany użytkowania terenów rolnych i leśnych, planowane inwestycje kubaturowe, drogowe oraz liniowe związane z infrastrukturą techniczną podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,
- osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca prowadzić w obrębie stanowiska prace ziemne, obowiązana jest pokryć koszty nadzoru archeologicznego i badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.

g) Ochroną należy objąć istniejące cmentarze. Na cmentarzach nieczynnych, całkowicie już zniszczonych, wprowadzić zieleń parkową lub uporządkować je zachowując zieleń powstałą z samosiewów, upamiętniając dawną funkcję terenu stosownym symbolem.

h) Ustala się objęcie ochroną starych cennych kapliczek i krzyży przydrożnych. Wymagają one szczególnej opieki i dbałości o to, aby nie zniknęły z krajobrazu kulturowego, którego jako wyznacznik starych układów drogowych są stałym elementem.

i) Szczególną ochroną należy objąć szpalery drzew przy starych układach drogowych.

j) W przypadku wykrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje podejrzenie iż posiadają one wartość zabytku, należy dokonać czynności wskazanych w art. 32 Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków.

3a. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowo nie wskazuje przestrzeni publicznych. Niezależnie od tego tereny które posiadają cechy przestrzeni publicznej - wskazane w Miejscowym Planie – należy zagospodarowywać zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym Planie.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1) Na całym obszarze w granicach opracowania, w miejscach wynikających z koncepcji budowy i rozbudowy urządzeń sieciowych, dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich bez potrzeby dokonywania zmiany Planu: stacji transformatorowych, pompowni ścieków, lokalnych oczyszczalni wód deszczowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych , realizowanych zgodnie z *przepisami odrębnymi*. Wyjątek stanowi zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i masztów telefonii komórkowej w korytarzach ekologicznych, na obszarze ostoi ptaków, w granicach użytków ekologicznych, rezerwatów oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej.

   Podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej realizować należy w oparciu o rozdział 5 §140 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43/99 poz. 430).

   Urządzenia sieciowe sytuować należy w pasach drogowych, przy drogach – wyjątkowo pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a linią zabudowy, lub poza nimi w przypadku gdy wynikać to będzie z programów dotyczących poszczególnych rodzajów infrastruktury technicznej.
   Urządzenia sieciowe prowadzone przez tereny rolnicze należy sytuować w taki sposób aby nie powodowały ograniczenia i utrudnienia w użytkowaniu terenu, a więc na miedzach, na granicy użytków.

2) Zaopatrzenie w wodę :

   a) Plan ustala iż wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z istniejących wodociągów zbiorowych. Tam gdzie brak sieci, do czasy jej budowy i realizacji przyłączy, jak również dla celów awaryjnych lub specjalnych, dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych, na zasadach ustalonych w przepisach szczególnych.

   b) Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Szydłowo oparte jest na następujących wodociągach :

      - wodociąg Piegłowo,
      - wodociąg Trzcianka,
      - wodociąg Krzywonoś.

c) Dla ujęć wody na potrzeby wodociągów zbiorowych należy wyznaczyć strefy ochrony pośredniej w zależności od jakości warstwy izolacyjnej użytkowego poziomu wodonośnego stosownie do uregulowań Działu III Rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne" Ustawy z 18 lipca 2001 r Prawo Wodne (Dz.U. z 2001 r. nr 115 poz. 1229).

3) Kanalizacja sanitarna:

a) Plan ustala docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci kana- lizacyjnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwienie ścieków zgodnie z *przepisami odrębnymi*:

b) Dla wsi objętych opracowaniem systemy kanalizacyjne opierać się będą na :

- budowie lokalnych zlewni grawitacyjnych dla zabudowy skoncentrowanej i zabudowy o korzystnym nachyleniu terenu,
- budowie lokalnych zlewni kanalizacji tłocznej z przepompowniami,
- budowie sieci rurociągów tłocznych tranzytowych z przepompowniami głównymi, którymi zebrane ścieki z układów lokalnych tłoczone będą do oczyszczalni ścieków we wsiach: Szydłowo, Nosarzewo Borowe, Garlino, Dębsk,
- uzupełnieniu systemów zorganizowanych sieciowych asenizacją indywidualną opartą na atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych lub przyzagro-dowych oczyszczalniach ścieków.

c) Planowane rurociągi układane będą na działkach prywatnych oraz w drogach o na-wierzchni nieutwardzonej. Tam gdzie warunkuje to istniejąca zabudowa i istniejące uzbrojenie dopuszcza się układanie rurociągów w istniejących drogach o nawierzchni trwałej. Ewentualne przejście pod drogą wojewódzką lub krajową należy wykonać za pomocą przewiertu sterowanego.

d) Dla zagród w których powstaną obiekty związane z przetwórstwem rolno-spożywczym należy wykonać mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków lub ścieki odprowadzić po podczyszczeniu *do parametrów określonych przepisami odrębnymi* do kanalizacji wiejskiej.
W przypadku realizacji ubojni należy:

- wielkość uboju należy dostosować do możliwości wyposażenia zakładu w infrastrukturę techniczną oraz poprzedzić analizą możliwości zagospodarowania ścieków w okresie przejściowym i docelowym,
- docelowo ścieki z ubojni odprowadzane powinny być po podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej; do chwili realizacji systemów sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków po wstępnym podczyszczeniu w zbiorniku szczelnym bezodpływowym i wy-wożenie ich do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków nie rzadziej niż co 3 dni;
- zbiorniki do gromadzenia ścieków, urządzenia do wstępnego oczyszczania ścieków i kanalizacja, muszą być szczelne i starannie izolowane, aby w czasie pracy wykluczały przedostawanie się zanieczyszczeń do gleby;
- odpady stałe, poubojowe należy gromadzić w pojemnikach szczelnych w pomieszczeniach chłodzonych i wywozić do zakładu utylizacyjnego; nie należy dopuszczać do nadmiernego gromadzenia się odpadów i powstawania odorów;
- wszystkie place postojowe, manewrowe, gospodarcze należy utwardzić i wyposażyć w kanalizację deszczową; wody opadowe po oczyszczeniu należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny;
- ustala się warunek prowadzenia monitoringu instalacji chłodniczych wypełnionych amoniakiem;
- funkcjonowanie instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu przewidzianego do zainwestowania.

e) Jakość ścieków odprowadzanych z oczyszczalni do odbiornika musi odpowiadać wymogom *przepisów odrębnych* .

f) W przypadku konieczności ustalenia dla planowanych oczyszczalni ścieków obszaru ograniczonego użytkowania nie mogą znaleźć się w jego granicach budynki mieszkalne (również w zagrodach rolniczych).

g) Do czasu pełnego skanalizowania obszaru dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych na terenie poszczególnych działek opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.

h) Po skanalizowaniu obszaru wsi ustala się nakaz podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej i likwidację szamb.

i) Kontroli należy poddawać zbiorniki na ścieki pod względem ich szczelności. Szczególnej kontroli w aspekcie szczelności i udokumentowania wywożenia ścieków powinny być poddane zbiorniki wykonywane w zabudowaniach w pobliżu cieków, na terenach pozbawionych warstwy izolacyjnej użytkowego poziomu wodonośnego oraz w obrębie stref ochrony zewnętrznej wokół ujęć wód dla wodociągów zbiorowych.

j) W zabudowie kolonijnej, na działkach o powierzchni minimum 4000m^2 zaleca się wdrażać budowę oczyszczalni indywidualnych.

4) Kanalizacja deszczowa :

a) Wszystkie drogi wewnątrz jednostek osadniczych które posiadają nawierzchnię utwardzoną powinny być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji sieci, ścieki deszczowe należy odprowadzić do rowów przydrożnych.

b) b) Ścieki deszczowe na działkach mieszkaniowych, z powierzchni utwardzonych w granicach obiektów usługowych, rzemieślniczych, produkcyjnych (w tym zagród) po podczyszczeniu, należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny, lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

5) Usuwanie odpadów stałych :

a) Plan ustala docelowo selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w czterech typach pojemników, odpowiednio oznaczonych (na szkło, makulaturę, plastyk, odpady organiczne).

b) Odpady wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na rejonowe składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczanie do odzysku.

c) *Dopuszcza się* odpady organiczne poddawać kompostowaniu na terenie działek (których powierzchnia na to pozwala) a kompost wykorzystywać w uprawach.

d) Przewiduje się lokalizację punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych dla gminy Szydłowo w którym będą odbierane i czasowo przechowywane odpady niebezpieczne takie jak : baterie rtęciowe i kadmowo-niklowe, zużyte oleje, rozpuszczalniki, farby, lakiery, aerozole, przeterminowane lekarstwa, środki ochrony roślin, itp. Odpady te będą okresowo odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do zakładów utylizacji odpadów.
Ustala się możliwość realizacji takiego obiektu w granicach terenów przeznaczonych pod przemysł i usługi gospodarcze. Obiekt musi posiadać zabezpieczenia przed ujemnym oddziaływaniem na środowisko. Warunki jakim powinien odpowiadać obiekt należy przyjąć zgodnie z programem gospodarki odpadami *na terenie gminy i przepisami odrębnymi..*

6) Zaopatrzenie w gaz :

a) Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny wsi w gminie Szydłowo ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^0 usytuowanej przy ul. Warszawskiej w Mławie. Drugostronne zasilenie gminy w gaz odbywać się będzie poprzez przedłużenie gazociągu średniego ciśnienia biegnącego w ul. Nowowiejskiej w Mławie (do wsi Nowa Wieś).

b) W I etapie w sieć gazową wyposażyć należy zwarte jednostki osadnicze gdzie możliwe jest zaopatrzenie w gaz największej liczby mieszkańców.

c) Uzupełnienie gazyfikacji przewodowej dla zabudowań kolonijnych stanowić będą inne źródła energii np. gaz propan-butan, olej opałowy lub energia elektryczna.

d) Sieć gazowa średniego ciśnienia prowadzona będzie w pasach drogowych.

e) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa i DN 400 PN 6,3 MPa relacji Płońsk – Olsztyn o znaczeniu ponadlokalnym, ustala się obszar ograniczonego użytkowania szer. 75m wzdłuż linii (po 35m od osi przewodu) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej. Odległości podstawowe dla pozostałych obiektów określa przywołane niżej Rozporządzenie MPiH.

f) Wszystkie decyzje wydawane przez Urząd odnośnie lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej w tym pasie muszą być poprzedzone opinią PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie, Rembelszczyzna ul. J. Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.

g) Odległości projektowanych obiektów od istniejących gazociągów i stacji redukcyjno-pomiarowej określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995r. (Dz.U. z 1995r. Nr 139 poz. 686). Zgodnie z w/wym. Rozporządzeniem w szczególnych przypadkach PGNiG S.A. może zmniejszyć odległości podstawowe.

h) Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001r.. (Dz.U. Nr 97/2001).

i) Przy zalesianiu terenów przez które przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz realizowaniu innych nasadzeń zieleni wysokiej należy pozostawić wolny pas terenu o szerokości 2m od osi przewodu gazowego.

7) Ciepłownictwo :

Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. Preferować należy stosowanie w kotłowniach paliw czystych ekologicznie, o niskiej zawartości siarki: gazu ziemnego, oleju opałowego.

8) Energetyka :

a) Plan przyjmuje możliwość zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego zapotrzebowania i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach *odrębnych*.

b) Lokalizacja nowych stacji transformatorowych ustalana będzie w miarę faktycznego zapotrzebowania. Mogą być one lokalizowane w miejscach wynikających z konieczności równoważenia obciążeń energetycznych z zachowaniem *przepisów odrębnych* m.in.: dogodnego dojazdu, stosownej odległości od budynków.

c) Ustala się potrzebę systematycznej modernizacji istniejącej sieci średniego napięcia i budowy nowych linii niskiego napięcia w pasach drogowych w miarę realizacji zamierzeń Planu.

d) Nowe linie średniego napięcia prowadzone przez tereny rolne należy sytuować w taki sposób, aby nie powodowały one ograniczenia lub utrudniania w użytkowaniu i uprawie roli. Linie sytuować należy w pasach drogowych, przy drogach - pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego – na miedzach, na granicy użytków.

e) Plan ustala iż w miarę powstawania nowej zabudowy realizowane będą przyłącza energetyczne na warunkach które określi dystrybutor energii – Zakład Energetyczny Płock S.A..

f) Przyjmuje się wstępnie obszar ograniczonego użytkowania dla linii SN 15kV po 5 m od skrajnego przewodu w rzucie poziomym, dla linii wysokiego napięcia 110 kV po 25 m. Odległości te mogą ulec zmianie po dokonaniu stosowanych uzgodnień z Rejonem Energetycznym w oparciu o przepisy *odrębne*.

g) Na terenie gminy dopuszcza się realizację źródeł energii odnawialnej w postaci elektrowni wiatrowych. Przy realizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić:

- *możliwość lokalizacji na terenach rolniczych (R) i terenach przeznaczonych do zalesienia (KLs) lecz jeszcze nie zalesionych, za wyjątkiem korytarzy ekologicznych, Obszaru Chronionego Krajobrazu (dla elektrowni wiatrowych o parametrach technicznych kwalifikujących je do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi), planowanych użytków ekologicznych;*
- *realizację przedsięwzięcia poprzedzić analizą warunków klimatycznych i przyrodniczych, uzasadniających ich lokalizację.;*
- *wokół miejsca lokalizacji elektrowni (wieży), w promieniu zasięgu łopaty , przewidzieć strefę bezpieczeństwa technicznego w porozumieniu z właścicielami położonych w tej strefie nieruchomości, w oparciu o przepisy odrębne; tereny w obrębie tej strefy użytkowane będą nadal jako grunty rolne bez prawa zabudowy;*
- *wokół miejsca lokalizacji elektrowni, zabezpieczyć obszar ograniczonego użytkowania powodowany zagrożeniem negatywnego oddziaływania instalacji na środowisko w fazie eksploatacji; wielkość tego obszaru wynikać będzie z dopuszczalnych poziomów imisji hałasu w środowisku dla istniejących i planowanych funkcji terenu; poza tym obszarem eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.*
- *W obszarze ograniczonego użytkowania nie dopuszcza się obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a grunty będą użytkowane rolniczo.*
- *Szczegółowe warunki dla realizacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony środowiska winny być określone na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.*

h) Realizację zadań gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło prowadzić należy w oparciu o „projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło” .

9) Telekomunikacja:

a) Plan przyjmuje pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z centrali automatycznej w Szydłowie oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej.

b) Sieć telefoniczna w obrębie zwartej zabudowy powinna być skanalizowana i prowadzona w pasach drogowych, w terenach otwartych dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych.

c) Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod usługi gospodarcze, przemysł lub uprawy rolnicze.

5. Komunikacja drogowa

1) Działania inwestycyjne z zakresu sieci drogowej na obszarze gminy obejmują :

- dostosowanie parametrów technicznych dróg do zakładanej kategorii połączeń,
- wykonywanie nawierzchni bitumicznych na drogach lokalnych i dojazdowych o nawierzchni gruntowej w kolejności podyktowanej hierarchią połączeń,
- kierowanie funduszy na bieżące utrzymanie nawierzchni ciągów drogowych przede wszystkim tam gdzie odbywa się komunikacja autobusowa i ciągów dróg stanowiących połączenia z siedzibą gminy, szkołami, siecią dróg krajowych i wojewódzkich,
- likwidację miejsc niebezpiecznych,
- wykorzystywanie przy realizacji nowej zabudowy istniejących włączeń do ruchu na drogach wojewódzkich (zjazdy publiczne i indywidualne).

2) Plan ustala hierarchię połączeń drogowych poprzez określenie klasy drogi oraz szerokości pasa drogowego:

a) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy pełnić będą :

- drogi lokalne KL o szerokości 12 - 15 m w liniach rozgraniczających
- drogi dojazdowe KD o szerokości 10 - 12 m w liniach rozgraniczających,
- ciągi pieszo-jezdne Kpj o szerokości 6 - 8 m w liniach rozgraniczających, *zakończone zawrotką (w przypadku braku przejezdności), obsługujące zgrupowania do 5 działek,*
- pozostałe drogi gospodarcze o szerokościach 6-10m w zależności od warunków terenowych i własnościowych,
- *dojazdy do nie więcej niż jednej działki budowlanej o szerokości minimum 4,5m.*

b) Dla dróg KD i Kpj ustala się strefę ruchu uspokojonego.

c) Nieprzekraczalna lub ściśle określona linia zabudowy wzdłuż powyższych dróg nie powinna być mniejsza niż 6 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 4 m jeżeli linię zabudowy wyznaczają już budynki trwałe w dobrym stanie technicznym oraz wzdłuż dróg gospodarczych. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określona linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, tarasy, wiatrołapy, balkony oraz ganki o powierzchni zabudowy do 8m^2.

d) Funkcję układu podstawowego pełnić będą w obrębie zabudowy :

- drogi lokalne gminne KL o szerokości 12 -15 m liniach rozgraniczających,
- drogi zbiorcze powiatowe KZp o szerokości 15 - 20 m w liniach rozgraniczających,
- drogi główne wojewódzkie : KGw 615 relacji Mława – Ciechanów oraz KGw 544 Brodnica – Lidzbark – Mława – Przasnysz, o szerokości 25m w liniach rozgraniczających.

W obrębie zabudowy istniejącej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego dróg wojewódzkich do 20, w wyjątkowych sytuacjach do 16-18m w trybie bezpośredniego poro-zumienia z zarządcą drogi.

e) Nieprzekraczalna lub ściśle określona linia zabudowy wzdłuż powyższych dróg zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza na terenie zabudowy niż :

- 6 m dla dróg lokalnych,
- 8 m dla dróg wojewódzkich i powiatowych,
- w odległości większej ustalonej planem.

Preferować należy zwiększenie odległości ustawowe jeżeli linię zabudowy wyznaczają już budynki trwałe w dobrym stanie technicznym. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określona linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą wyłącznie zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, tarasy, wiatrołapy, balkony oraz ganki o powierzchni zabudowy do 8m^2.

f) Funkcję układu komunikacyjnego nadrzędnego poza terenami zabudowy pełnić będą :

- drogi powiatowe klasy Z (KZp) o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających,
- drogi wojewódzkie klasy G (KGw) o szerokości 25m w liniach rozgraniczających,
- droga krajowa klasy G (KGk) planowana do przebudowy na drogę ekspresową S

3) Przewiduje się zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowo dostosowanie dróg wojewódzkich nr 544 i 615 do parametrów technicznych odpowiadających tej kategorii połączeń. Prace dostosowawcze obejmować będą: wzmocnienie nawierzchni dróg, budowę skrzyżowań o geometrii wynikającej z przepisów szczególnych, budowę obejść drogowych wsi Szydłówek, Szydłowo, Nosarzewo Borowe oraz wyznaczenie normatywnych pasów drogowych.

4) Działania związane z budową, modernizacją skrzyżowań dróg różnych kategorii zgodnie z art. 25.1. ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 71 poz. 838) należą do zarządu właściwego dla drogi wyższej kategorii.

5) Drogi powiatowe na terenie gminy Szydłowo mogą prowadzić transport o dopuszczalnym nacisku osi pojedynczej do 8 ton. Warunek ten dotyczy między innymi przewozów kruszyw i drewna.

6) Włączenia do ruchu na drodze powiatowej i wojewódzkiej należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi. Włączenia do ruchu na drodze krajowej KGk – docelowo klasy S – możliwe będą jedynie za pośrednictwem węzłów drogowych „Modła" i „Warszawska".
W przypadkach wtórnych podziałów działek przylegających do drogi wojewódzkiej, wyjazd z powstałej nowej działki należy realizować przy pomocy istniejącego zjazdu na działce pier- wotnej.

7) Na skrzyżowaniach dróg i ulic należy zabezpieczyć ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z *przepisami odrębnymi*, nie mniejsze niż 5x5m w terenach zabudowanych.

8) Dla planowanych obiektów należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach posiadanej działki budowlanej z wjazdem i wyjazdem pojazdów przodem:

a) na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych minimum jedno stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, z dodatkowymi miejscami postojowymi w przypadku lokalizacji usług;

b) dla obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50m^2 – minimum 6 m.p./200m^2 pow. użytk. oraz 1m.p./10 zatrudnionych;

c) dla obiektów gastronomii minimum 2m.p./8 miejsc gastronomicznych oraz 1m.p./10 zatrudnionych;

d) dla kultury, zdrowia, opieki społecznej – minimum 3 m.p/100m^2 p.u. oraz minimum 2 m.p./10 zatrudnionych;

e) dla rzemiosł różnych – minimum 3m.p./100^2 pow. użytk. oraz minimum 1 m.p./10 zatrudnionych;

f) ilość miejsc postojowych według punktów b-e należy zwiększyć o miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

9) Jako zasadę przebiegu linii rozgraniczających dróg w przypadku konieczności ich poszerzenia, przyjmuje się odległości symetryczne po obu stronach osi istniejącego pasa jezdnego. Dopuszcza się uściślenie przebiegu linii rozgraniczających w trybie opracowań technicznych dla przedmiotowej drogi, lub w trybie opracowań technicznych dla terenów do niej przyległych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

10) Dla podniesienia walorów rekreacyjnych gminy należy głównie w Obszarze Chronionego Krajobrazu realizować ścieżki rowerowe prowadzone z kierunku miasta do najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo terenów.

Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych bez potrzeby dokonywania zmiany Planu. Szerokość ścieżki rowerowej przyjąć należy według przepisów *odrębnych*.

6. Komunikacja kolejowa. Ustala się zachowanie istniejącej kolei wąskotorowej relacji Mława – Przasnysz, uznanej za zabytek techniki i użytkowanie jej w porozumieniu z samorządami gmin przez które ona przebiega, dla celów turystycznych.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszarów poszczególnych wsi w granicach obrębów geodezyjnych

§4. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Budy Garlińskie** (załącznik nr 1 w skali 1:5000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	4,60	4,60	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni i 10m od linii rozgraniczającej pasa drogowego wzdłuż dróg lokalnych.

b) Z uwagi na usytuowanie istniejących zagród w bardzo bogatej przyrodniczo części gminy wskazuje się uzasadniony kierunek przekształceń związany z agroturystyką. Uzupełniające funkcje w zagrodach powinny być związane z hodowlą koni, wczasami w siodle itp.

c) Z uwagi na rozproszony charakter zabudowy nie ustala się ścisłych wytycznych odnośnie zasad lokalizowania budynków mieszkalnych w stosunku do istniejących dróg. Należy jednakże dążyć przy wymianie budynków mieszkalnych aby nowe budynki sytuować od strony istniejących dróg, w linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące w sąsiedztwie budynki mieszkalne, w dobrym stanie technicznym, pod warunkiem iż nie stoją one bliżej niż ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ustala się zaopatrzenie wszystkich obiektów na terenie wsi w wodę z wodociągu zbiorowego. Do czasu pełnej realizacji sieci dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych na warunkach określonych w przepisach *odrębnych*.

5. Z uwagi na niewielkie zainwestowanie obszaru, duże rozproszenie zabudowy a tym samym brak uzasadnienia techniczno-ekonomicznego realizacji systemów sieciowych kanalizacji sanitarnej, ścieki odprowadzane będą do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
W zagrodach usytuowanych kolonijnie należy wdrażać budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.
Ścieki deszczowe należy zagospodarować w obrębie terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (rozdział II §3 ust.5 przedmiotowej uchwały)

7. Cała wieś leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)*

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem graficznym ustala się funkcję rezerwatu przyrody o cechach faunistyczno-ornitologicznych p.n. „Ostrówek". Dla terenu obejmującego powierzchnię 142,26 ha, położonego na pograniczu trzech gmin: Szydłowo, Dzieżgowo i Wieczfnia Kościelnej sporządzona została dokumentacja przyrodnicza.
Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.f przedmiotowej uchwały

9. Dla terenu o powierzchni 30 ha w areale wsi Wola Dębska i Budy Garlińskie, oznaczonego symbolem graficznym i literami **UE** ustala się funkcję użytku ekologicznego.
Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.g przedmiotowej uchwały.

10. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym związanych z głównymi ciekami obszaru.
Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d przedmiotowej uchwały.

11. Teren oznaczony symbolem graficznym to fragment obszaru źródłowego rzeki Łydyni. Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.e przedmiotowej uchwały.

12. Teren oznaczony na Planie symbolem graficznym to ostoja ptaków o randze krajowej. Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.c przedmiotowej uchwały.

13. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt. 8 przedmiotowej uchwały."*
.
14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt 1 przedmiotowej uchwały.

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **„A"** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt. f przedmiotowej uchwały.

§ 5. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Dębsk** (załącznik nr 2 w skali 1:5000 i nr 2a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	0,95	0,95	-	-

1RM	1,67	0,56	1,11	-
2RM	3,66	3,06	0,60	-
3MN	0,57	0,16	0,41	-
4ZP/U	7,00	7,00	-	-
5Ug	3,40	3,40	-	-
6RM	1,70	1,70	-	-
7Up	0,48	0,16	0,32	-
8Ug	1,07	0,58	0,49	-
9RM	2,04	1,94	0,10	-
10RM	0,58	0,58	-	-
11RM	0,90	0,90	-	-
12RM	2,80	1,85	0,95	-
13RM	1,75	1,75	-	-
14RM	0,78	0,63	0,15	-
15UK	0,60	0,60	-	-
16UO	0,50	0,50	-	-
17RM	0,75	0,25	0,50	-
18US	5,30	5,30	-	-
19ZCc	0,50	0,50	-	-
20Ksp	0,20	-	-	0,20
21MN	0,30	0,30	-	-
22RM	0,60	0,60	-	-
23Pp	0,28	0,28	-	-
24RM	0,65	0,65	-	-
25NO	0,70	-	0,70	-
26PE	30,00	-	30,00	-
27PE	16,00	-	16,00	-
28MN	*0,21*	-	*0,21*	-
ZN	*0,50*	-	-	-
KLs	300,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż drogi KZp 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Tereny oznaczone symbolem: **1RM, 2RM, 6RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14MR, 17RM, 22RM, 24MR** przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.

a) Budynki mieszkalne w zagrodach należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi. Na terenach gdzie układ granic jest wyraźnie skośny w stosunku do drogi, budynki należy sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

b) Ustala się zachowanie zasady i kierunków starej parcelacji gruntów.

c) W wolnych terenach plombowych dopuszcza się wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

d) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały w formie wbudowanej lub w obiektach wydzielonych.

*5. Tereny **3 MN i 21MN, 28MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

a) Na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane pod warunkiem iż powierzchnia całkowita usługi nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku.

b) Dopuszcza się włącznie terenu zieleni nieurządzonej w granice poszczególnych działek budowlanych, bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych na włączonych fragmentach terenu ZN.

6. Teren **4 ZP/U** przeznacza się pod zieleń parkową z usługami.

a) Ustala się zachowanie resztek zabytkowego parku podworskiego z XIX w. (nie wpisanego do rejestru zabytków). Obiekt wymaga zabiegów ratowniczych i zarządcy, który mógłby odtworzyć układy przestrzenne założenia parkowego.

b) Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § ust.7 pkt.c i pkt.e

c) W granicach parku dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego na potrzeby jego właściciela. Obiekt powinien nawiązywać wyglądem do tradycyjnych form dworków polskich, a jego usytuowanie nie może kolidować z istniejącym drzewostanem.

7. Teren **5 Ug, 8Ug** przeznacza się pod obiekty gospodarcze.

a) Ustala się zachowanie istniejących budynków i przystosowanie ich do nowych funkcji. Budynki podworskie na terenie 5Ug użytkowane do niedawna przez zakłady mięsne powinny po przebudowie i adaptacji pomieścić inne funkcje gospodarcze.

b) Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie może należeć do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Urządzenia i instalacje nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania.

c) Na działkach usługowych dopuszcza się funkcję towarzyszącą, mieszkaniową, na potrzeby właściciela obiektu. Funkcja mieszkaniowa może być realizowana w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania włączonego w obiekt usługowy.

*8. Na terenie **7 Up** ustala się zachowanie istniejących usług podstawowych. Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się funkcję mieszkaniową, na potrzeby właściciela obiektu. Funkcja mieszkaniowa może być realizowana w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania włączonego w obiekt usługowy.*

9. Teren **15 UK** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod obiekty sakralne.

10. Dla terenu **16 UO** ustala się funkcję usług oświaty. Ustala się zachowanie istniejącej szkoły podstawowej rozbudowę i wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia pozwalające na realizację nowoczesnych metod nauczania.

11. Teren **19ZCc** przeznacza się zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem pod cmentarz parafialny.

a) Ustala się wokół cmentarza strefę sanitarną o szerokości 50 m od miejsc pochówków, właściwą dla terenów wyposażonych w wodociągi. W granicach strefy obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz zakaz uprawiania owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia;

12. Teren **20 Ksp** przeznacza się pod parking na potrzeby cmentarza.

13. Teren **18US** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod strzelnicę sportową. Dla obiektu należy wykonać zabezpieczenia określone przepisami odrębnymi.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym **23 Pp** i symbolem graficznym ustala się funkcję przestrzeni publicznej. Teren pełnić będzie również rolę parkingu przed obiektami sakralnymi i oświatowymi usytuowanymi przy ulicy Zastodolnej.
Dla podkreślenia funkcji usługowej centralnej części wsi celowe jest wyznaczenie przestrzeni publicznej. Przestrzeń ta będzie skupiskiem zabudowy usługowej w powiązaniu z układem komunikacyjnym, o największej intensywności społecznych oddziaływań. Powinna ona połączyć ważne węzły funkcjonalne – ośrodek kultu religijnego, usług kultury, oświaty, handlu itp.
Przestrzeń publiczna powinna posiadać odpowiednią atrakcyjność w kategorii kompozycji przestrzennej i programu użytkowego, wzbogacona detalami architektonicznymi: małą architekturą, ławkami, zielenią, oświetleniem.

15. Teren po eksploatacji żwiru, oznaczony na rysunku Planu symbolem graficznym, przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym.

16. Teren oznaczony symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleń izolacyjną wokół cmentarza. Dopuszcza się w granicach tych terenów usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza.

*16a. Teren o symbolu **ZN** przeznacza się pod zieleń nieurządzoną w granicach terenów budowlanych: trwałe łąki, pastwiska, nieużytki porośnięte samosiewami, itp.,*

17. Teren **26PE i 27PE** przeznacza się pod powierzchniową eksploatację *kruszyw naturalnych*: jedno złoże o zasobach bilansowych poza filarami ochronnymi około 1 334 tys. ton i zasobach pozabilansowych 483 tys. ton, drugie złoże o zasobach bilansowych poza filarami ochronnymi 935 tys. ton i zasobach pozabilansowych około 215 tys. ton

a) Uruchomienie obiektu może nastąpić po spełnieniu wymogów Ustawy z 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 poz. 96 z 1996 r z późniejszymi zmianami).Eksploatację należy prowadzić do pełnego wykorzystania złoża. Nadkład zdjęty przed rozpoczęciem eksploatacji powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie obszaru górniczego, a następnie użyty przy rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Rekultywację terenu należy przeprowadzić w kierunku leśnym, włączając go w planowany kompleks leśny.

b) Trasy i warunki wywozu surowca z terenu kopalni należy uzgodnić z właściwym zarządem dróg. Wywóz kruszywa drogami powiatowymi musi odbywać się pojazdami o dopuszczalnym nacisku osi pojedynczej do 8 ton.

c) Wzdłuż drogi KZp 07320 pozostawić należy filar ochronny o szerokości 20m od linii rozgraniczającej pasa drogowego

d) W granicach terenu dopuszcza się na czas eksploatacji złoża realizację obiektu o funkcji zaplecza socjalnego oraz instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej.

.

18. Wszystkie obiekty na terenie wsi zaopatrywane będą w wodę z wodociągu zbiorowego.

19. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenu wsi do sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej i oczyszczalni ścieków w Dębsku.

a) Ustala się lokalizację mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków dla wsi Dębsk i wsi okolicznych na terenie oznaczonym symbolem **25NO (**oznaczenie na załączniku 1:5000).

b) Ścieki przemysłowe i gospodarcze mogą być włączone do sieci kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu.

c) Ścieki deszczowe z budynków, placów należy zagospodarować w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do kanalizacji deszczowej. Ścieki deszczowe z ulic do czasu budowy sieci odprowadzić należy do rowów przydrożnych.

20. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo – usługowej.*

21. Cała wieś leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)*

22. Dla terenu na północnym skraju obszaru oznaczonego symbolem graficznym ustala się funkcję ustala się funkcję rezerwatu p.n. „Źródła Orzyca". Ustalenia dotyczące rezerwatu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.f przedmiotowej uchwały.

23. Dla terenów oznaczonych symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego rzece Orzyc. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. uchwały.

24. Teren oznaczony na Planie symbolem graficznym to ostoja ptaków o randze krajowej. Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.c przedmiotowej uchwały.

25. Teren oznaczony symbolem graficznym to fragment obszaru źródłowego rzeki Orzyc na północy i rz. Łydyni na południowym-wschodzie areału wsi. Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.e przedmiotowej uchwały.

26. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

27. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II §3 ust. 3 pkt.1 przedmiotowej uchwały. Tereny po eksploatacji kruszyw zrekultywowane w kierunku leśnym należy włączyć w planowane kompleksy leśne.

28. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia obiektu wymagają występujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 11 drewno XIX/XX w.,
- budynek mieszkalny nr 18 mur. I ćw. XXw.,
- budynek gospodarczy nr 19 drewno I ćw. XXw.,
- budynek mieszkalny nr 22 mur. I ćw. XXw.,
- budynek mieszkalny nr 23 mur. I ćw. XIXw.,
- budynek mieszkalny nr 31 mur. I ćw. XXw.,
- budynek mieszkalny nr 37 mur. I ćw. XXw.,
- budynek mieszkalny nr 38 drewn. I ćw. XXw.,
- budynek mieszkalny nr 39 drewn. I ćw. XXw.,
- budynek mieszkalny nr 51 drew. XIX-XXw.,
- budynek mieszkalny nr 57 mur. 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 62 drewn. 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 105 drewn. XX w.,
- park podworski XIX w.
-

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt. d przedmiotowej uchwały.

29. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.f. przedmiotowej uchwały.

§ 6. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Garlino** (załącznik nr 3 w skali 1:5000 i nr 3a, 3b w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	4,40	4,40	-	-
1RM	3,00	3,00	-	-
2RM	1,05	0,25	0,80	-
3RM	0,65	0,45	0,20	-
4RM	1,20	1,20	-	-
5RM	3,00	3,00	-	-
6RM	1,20	0,80	0,40	-
7RM	4,10	2,90	1,20	-
8RM	1,70	0,60	1,10	-
9RM	0,75	-	0,75	-
10MN	0,30	-	0,30	-
11MN	0,30	-	0,30	-
12WZ	0,16	0,16	-	-
13Up	0,28	0,16	0,12	-
14Up	0,33	0,33	-	-
15WZ	0,03	0,03	-	-
16UO	1,10	1,10	-	-
17NO	0,70	-	0,70	-
18MW	0,60	0,60	-	-
19MW	0,80	0,80	-	-
20ZDz	1,60	-	-	-
21RP	4,40	4,40	-	-
22WZ	0,15	0,15	-	-
KLs	218,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg KL - 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

4. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Budynki mieszkalne w siedliskach należy sytuować od strony drogi, główną kalenicą równolegle do drogi.

b) Dopuszcza się w granicach terenów lokalizację pojedynczych działek mieszkalnych jednorodzinnych pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejących dróg.

c) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały w formie wbudowanej lub w obiektach wydzielonych.

5. Tereny **9MN, 10MN, 11MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

a) Na działkach dopuszcza się funkcję towarzyszącą – usługi podstawowe wbudowane.

6. Teren **12WZ** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod stację uzdatniania wody dla wodociągu zbiorowego.

a) Dla ujęcia wód zaleca się wyznaczyć strefę ochrony zewnętrznej (stosownie do warunków Działu III Rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne" Ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne Dz.U. z 2001r. nr 115 poz. 1229). Na rysunku Planu oznaczono strefę w oparciu o Decyzję Wojewody Ciechanowskiego znak OSL.I.6210.79-1/94 w sprawie udzielenia pozwolenia wodno-prawnego na pobór wód podziemnych oraz ustanowienia stref ochronnych.

b) W wyżej wymienionej decyzji ustalono dla strefy następujące zakazy:

- odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- składowania odpadów,
- lokalizowania nowych ujęć,
- lokalizowania cmentarzy i grzybowisk zwierząt,
- lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin).

7. Utrzymuje się przeznaczenie terenu **15WZ** zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ujęcie wód głębinowych dla wodociągu zbiorowego.

8. Wszystkie obiekty na terenie wsi zaopatrywane będą w wodę z wodociągu zbiorowego.

9. Tereny **13Up i 14Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

a) Przy istniejące kaplicy rzymsko-katolickiej należy wykonać parking. Obiekt położony jest przy skrzyżowaniu drogi powiatowej i parkowanie pojazdów w czasie uroczystości kościelnych nie może kolidować z ruchem pojazdów drogowych.

10. Dla podkreślenia funkcji usługowej centralnej części wsi *planuje się dla terenu oznaczonego symbolem graficznym nadanie cech* przestrzeni publicznej. Przestrzeń ta będzie skupiskiem zabudowy usługowej w powiązaniu z układem komunikacyjnym, o największej intensywności społecznych oddziaływań. Powinna ona połączyć ważne węzły funkcjonalne – ośrodek kultu religijnego, usług kultury, oświaty, handlu itp.
Przestrzeń publiczna powinna posiadać odpowiednią atrakcyjność w kategorii kompozycji przestrzennej i programu użytkowego, wzbogacona detalami architektonicznymi: małą architekturą, ławkami, zielenią, oświetleniem.

11. Ustala się przeznaczenie terenu **16UO** zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi oświaty.

a) Istniejąca szkoła podstawowa powinna być wyposażona w urządzenia i obiekty umożliwiające wprowadzenie nowoczesnych form nauczania.

12. Teren**17NO** (oznaczenie na załączniku 1:5000) przeznacza się pod biologiczno-mechaniczną oczyszczalnię ścieków *z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych*.

a) Dla *planowanego przedsięwzięcia* należy zastosować takie rozwiązanie techniczne i organizacyjne, dobrać taką technologię która wykluczy ponadnormatywne oddziaływanie obiektu poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania. W przypadku konieczności ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania , nie mogą znaleźć się w jego granicach budynki mieszkalne.

b) Ścieki odprowadzane z oczyszczalni do odbiornika muszą odpowiadać normom określonym w *przepisach odrębnych*.

c) Odpady stałe z oczyszczalni oraz osady ściekowe należy zagospodarować zgodnie z aktualnie obowiązującymi *przepisami odrębnymi*.

13. Na terenach **18MW i 19MW** ustala się zachowanie istniejącego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego po zlikwidowanym państwowym gospodarstwie rolnym. *Budynki powinny być poddane modernizacji i przystosowane do nowoczesnych standardów użytkowych.*

14. Dla terenów **20ZDz** ustala się funkcję ogrodów działkowych dla pracowników byłego PGR.

15. Teren **21RP** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ośrodek produkcji rolnej.

a) Zabudowania po zlikwidowanym PGR po restrukturyzacji pełnić będą tę samą funkcję. Dopuszcza się rozszerzenie działalności zakładu o obiekty związane z przetwórstwem rolno-spożywczym i przechowalnictwem.

b) Funkcjonowanie zakładu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania.

c) Dla całego obiektu łącznie z zabudowa mieszkaniową należy wykonać biologiczno-mechaniczną oczyszczalnię ścieków lub ścieki doprowadzać rurociągiem tłocznym do sieci kanalizacyjnej w Garlinie.

d) Ścieki technologiczne z zakładu mogą być włączone do sieci po podczyszczeniu.

e) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych na terenie zakładu po podczyszczeniu należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16. Ustala się przeznaczenie terenu **22WZ** zgodnie ze stanem istniejącym pod stację wodociągową zakładową. Obiekt zaopatruje w wodę zakład rolny i budynki mieszkalne.
Jako rozwiązanie alternatywne przewiduje się podłączenie sieci do wodociągu w Garlinie.

17. Na terenie **24ZI** ustala się zieleń izolacyjną. Dopuszcza się w granicach terenu realizację urządzeń infrastruktury technicznej (np. przepompownia, stacja transformatorowa).

18. Teren **23Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

19. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo – usługowej.*

20. Północny skrawek areału wsi leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)*

21. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej towarzyszącego rzece Łydyni. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

22. Na rysunku planu wskazuje się symbolem graficznym obszar o braku warstwy izolacyjnej użytkowego poziomu wodonośnego. Ustalenia dla tego obszaru zawiera rozdział II §3 ust.3 pkt.3 ppkt.f przedmiotowej uchwały.

23.Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

24. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II §3 ust. 3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

25. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 3 mur. I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 9 drewno I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 15 drew. I ćw. XX .,
- budynek mieszkalny nr 19 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 21 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 25 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 27 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 37 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 38 drewno XIX-XX w.,
- budynek mieszkalny nr 39 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 40 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 42 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 43 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 44 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 46 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 50 drewno XIX-XX w.,
- budynek mieszkalny nr 51 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 52 mur. I ćw. XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

26. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust.7 pkt.f.

§ 7. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Giednia** (załącznik nr 4 w skali 1:5000 i 4a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	4,15	4,15	-	-
1RM	2,50	2,50	-	-
2RM	1,95	1,25	0,70	-
3Up	0,15	0,15	-	-
4RM	1,05	0,60	0,45	-
5Up	0,25	0,25	-	-
6MN	0,25	0,25	-	-
7P/Ug	6,60	-	6,60	-
8MN	0,70	-	0,70	-
9P/Ug	9,20	1,70	7,50	-
KLs	300,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalna linią zabudowy wzdłuż dróg KZp 20m. od zewnętrznej krawędzi jezdni, *wzdłuż dróg KL - 10m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.*

b) Dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę letniskową głównie na zachodniej krawędzi doliny Gedniówki.

4. Tereny **1RM, 2RM, 4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Budynki mieszkalne należy realizować główną kalenica równolegle do drogi.

b) Dopuszcza się w plombach wydzielenie pojedynczych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejących dróg.

c) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały w formie wbudowanej lub w obiektach wydzielonych.

5. Teren **3Up i 5Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

6. Tereny **6MN, 8MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi w ściśle określonej linii zabudowy.

7. Tereny o symbolach **7P/Ug, 9P/Ug** (wskazane na załączniku 1:5000) przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze.

a) Obsługa komunikacyjna terenu 9P/Ug realizowana będzie wyłącznie z drogi dojazdowej przyległej od wschodu. Nie dopuszcza się na obecnym etapie realizacji wyjazdów na drogę wojewódzką z działek przyległych, ani też podziału terenu 9P/Ug w wyniku którego mogłaby zaistnieć konieczność realizacji zjazdów na drogę KGw.
Utrzymać należy nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KGw 544 w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

b) W granicach terenów dopuszcza się lokalizację obiektów które mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Realizowane instalacje nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem 7 i 9P/Ug.

8. Ustala się odprowadzenie ścieków z terenów o zwartej zabudowie przewodem tłocznym lub grawitacyjnym wzdłuż drogi KZp do oczyszczalni ścieków w Szydłowie

a) Dopuszcza się do czasu realizacji systemów sieciowych oraz dla terenów gdzie budowa systemów sieciowych jest nieopłacalna lub technicznie trudna, gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

b) Ścieki technologiczne mogą być wprowadzone do sieci po podczyszczeniu.

c) Ścieki deszczowe do czasu realizacji kanalizacji deszczowej należy zagospodarować w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

9. Zaopatrzenie obiektów na terenie wsi w wodę z wodociągu zbiorowego.

10. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

11. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej wysokiego napicia 110kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
Przy lokalizacji inwestycji w pasie 50m (po 25 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.

12.Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust. 1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

13. Na terenie ograniczonym od wschodu granicą korytarza ekologicznego towarzyszącego rz. Gedniówce a granicą planowanego kompleksu leśnego (od działki 144 na północy do działki 181/2 na południu) dopuszcza się w zabudowie kolonijnej lokalizację budynków rekreacji indywidualnej na działkach nie mniejszych niż 2000m^2. Działki należy w 80% zalesić.

14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II §3 ust. 3 pkt.1 uchwały.

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej towarzyszącego rzece Gedniówce. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

16. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek gospodarczy nr 8, drewniany I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 10 murowany I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 11, drewniany I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 12 murowany lata 20-30-te XXw,
- budynek gospodarczy nr 12 z kamienia i cegły, I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 19 murowany I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 21 drewniany, I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 26 drewniany 20-30-te XXw,
- budynek gospodarczy nr 33 z kamienia i cegły, lata 20-30-te XXw,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt. d przedmiotowej uchwały.

17. Ochrony wymaga lipa drobnolistna na działce nr 184, uznana za pomnik przyrody na mocy *przepisów odrębnych*.
Ustalenia dla pomników przyrody ożywionej zawiera rozdział II §3 ust.3 pkt.6 ppkt.h niniejszej uchwały.

18. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust.7 pkt.f. przedmiotowej uchwały.

§ 8. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Kluszewo** (załącznik nr 5 w skali 1:5000 i 5a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	8,80	8,80	-	-
1RM	1,15	0,55	0,60	-
2RM	2,00	0,80	1,20	-

3RM	0,75	0,20	0,55	-
4RM	0,55	0,55	-	-
5RM	0,30	0,30	-	-
6RM	2,80	1,60	1,20	-
7RM	0,60	0,25	0,35	-
8Up	0,07	-	0,07	-
9ZP/MN	1,00	1,00	-	-
10Up	0,03	0,03	-	-
11Ug	0,20	0,20	-	-
12RM	0,70	0,40	0,30	-
KLs	99,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Dla zabudowy kolonijnej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej KGw w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg KZp 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg KL - 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

b) Dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowania letniskowe.

4. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 12RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych, pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejących dróg KL lub KD.

b) Plan utrzymuje zasadę tradycyjnej zabudowy kolonijnej, a nowe zabudowania będą mogły powstawać w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących siedlisk, w miejscach wskazanych w planie.

c) Wyjazdy z zagród położonych przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej 544 z drogą KL lub KD należy realizować na drogę niższej klasy.

d) Budynki mieszkalne w siedliskach należy lokalizować główna kalenicą równolegle do dróg KL i KD. W przypadku ukośnego układu granic działek w stosunku do drogi, główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki."

e) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały w formie wbudowanej lub w obiektach wydzielonych.

5. Tereny **8Up i 10Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe.

6. Ustala się przeznaczenie terenu **9ZP/MN** pod zieleń parkową z funkcją mieszkaniową.

a) Ustala się zachowanie i ochronę zespołu podworskiego z I ćwierćwiecza XX w. Na obiekt składa się dwór murowany, budynki gospodarcze oraz resztki drzewostanu parkowego.

b) Obiekt wymaga działań ratowniczych oraz użytkownika, który będzie w stanie odtworzyć pierwotne założenia przestrzenne.

7. Teren **11Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze. Dopuszcza się realizację usług gospodarczych na połączonych terenach 10 i 11. Instalacje realizowane w granicach terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza jego granicami.

8. Zaopatrzenie obiektów w wodę z wodociągu zbiorowego.

9. Z uwagi na rozproszony charakter zabudowy i brak uzasadnienia techniczno-ekonomicznego budowy systemu sieciowego kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą do atestowanych zbiorników bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

10. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej*

11.Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

12. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II §3 ust. 3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

13. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej towarzyszącego rzece Łydyni. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

14. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- d. Dwór mur. I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy podworski kamień, cegła I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy podworski mur. I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 3 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 23 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 14 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 28 cegła lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 33 drewno I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 34 mur. I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 40 drewno I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 40 drewno I ćw. XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt. d przedmiotowej uchwały.

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust.7 pkt.f. przedmiotowej uchwały.

§ 9. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Korzybie** (załącznik nr 6 w skali 1:5000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia	w tym	

	terenu w ha	zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	planowana komunikacja w ha
M	6,40	6,40	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi powiatowej KZp w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż drogi lokalnej KL - 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

4. Ustala się docelowo zaopatrzenie obiektów wodę z wodociągu zbiorowego. Do czasu pełnej realizacji sieci dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych.

5. Ścieki sanitarne w siedliskach gromadzone będą w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
W zagrodach położonych w obrębie rozłogów należy wdrążać budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej*

7. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

8. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej towarzyszącego rzece Łydyni i jej dopływom. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

§ 10. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Kozły Janowo** (załącznik nr 7 w skali 1:5000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	3,65	3,65	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się wzdłuż dróg powiatowych KZp nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg lokalnych KL - 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

4. Ustala się docelowo zaopatrzenie obiektów wodę z wodociągu zbiorowego. Do czasu pełnej realizacji sieci dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych.

5. Ścieki sanitarne w siedliskach gromadzone będą w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

a) W zagrodach położonych w obrębie rozłogów należy wdrążać budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

b) Kontroli należy poddawać zbiorniki na ścieki w aspekcie ich szczelności w zagrodach położonych nad ciekami (dowody wywozu ścieków).

6. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej*.

7. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

8. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej towarzyszącego rzece Łydyni i jej dopływom. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

9. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust.7 pkt.f. przedmiotowej uchwały.

§ 11. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Krzywonoś** (załącznik nr 8 w skali 1:5000 i nr 8a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	1,65	1,65	-	-
1RM	1,45	0,60	0,85	-
2MW	0,25	0,25	-	-
3MW	0,20	0,20	-	-
4MW	0,26	0,26	-	-
5P/Ug	7,70	7,70	-	-
6P/Ug	3,00	-	3,00	-
7MN	1,63	1,00	0,63	-
8MN	0,69	0,22	0,47	-
9MN	1,80	-	1,80	-
10Up/US	1,50	-	1,50	-
11WZ	0,36	0,36	-	-
12MN	1,00	-	1,00	-
13PE	5,60	-	5,60	-

14PE	6,50	-	6,50	-
15PE	17,00	-	17,00	-
KLs	130,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

4. Teren oznaczony symbolem **1RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w wolnych terenach plombowych wydzielenie pojedynczych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejących dróg.

b) Ustala się możliwość tworzenia drugiego rzędu działek od strony drogi KD *ograniczającej teren od północy.*

c) Budynki mieszkalne należy lokalizować główna kalenicą równolegle do dróg KD.

d) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

5. Ustala się dla terenów **2MW, 3MW, 4MW** utrzymanie obecnego sposobu użytkowania – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

a) Na terenie 2MW i 3MW resztki zabudowań dworskich i resztki parku zajęte zostały przez ludność pofolwarczną. Zarówno budynek jak i drzewostan parkowy są zdewastowane i nie dają możliwości przywrócenia dawnych walorów obiektu.

b) Resztki drzewostanu parkowego wymagają zabiegów ratowniczych.

6. Teren **5P/Ug, 6P/Ug** przeznacza się zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem pod przemysł i usługi gospodarcze.

a) Ustala się, iż funkcjonowanie instalacji nie może oddziaływać znacząco na środowisko ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w granicach i poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania.

b) Ponieważ znaczna część zakładu leży w obrębie strefy ochrony zewnętrznej wokół ujęcia wód głębinowych dla wodociągu zbiorowego gospodarka ściekowa i osadowa zakładu musi być uporządkowana w sposób zapewniający ochronę ujęcia.

c) Na potrzeby kompleksu przemysłowo-gospodarczego należy wykonać biologiczno-mechaniczną oczyszczalnię ścieków lub ścieki po pozbawieniu zanieczyszczeń technologicznych odprowadzać docelowo kolektorem tłocznym do planowanej oczyszczalni ścieków w Nosarzewie Borowym.

d) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu należy zagospodarowywać w obrębie terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do odbiornika.

7. Tereny **7MN, 8MN, 9MN, 12MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Budynki mieszkalne na terenie 12MN należy sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działek na pozostałych terenach główną kalenicą równolegle do drogi.

8. Tereny **10Up/US** przeznacza się pod usługi podstawowe w połączeniu z terenami sportowymi.

9. Teren **11WZ** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

a) Dla ujęcia wód celowe będzie wyznaczenie strefy ochrony zewnętrznej (stosownie do warunków Działu III Rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne" Ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne Dz.U. z 2001r. nr 115 poz. 1229). Na rysunku Planu wskazuje się strefę w oparciu o Decyzję Starosty Mławskiego z dnia 04.11.1999r. znak RLOS.6210-8/99 i z dnia 14.12.1999 r. znak RLOS.6210-8/1/99 w sprawie udzielenia pozwolenia wodno-prawnego na pobór wód podziemnych dla wodociągu Krzywonoś oraz ustanowienia stref ochronnych.

b) W wyżej wymienionej decyzji ustalono dla strefy następujące zakazy:

- odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- składowania odpadów,
- lokalizowania nowych ujęć,
- lokalizowania cmentarzy i grzybowisk zwierząt,
- lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin).

10. Wszystkie obiekty na terenie wsi zaopatrywane będą z wodociągu zbiorowego.

11. Teren **13PE, 14PE, 15PE** przeznacza się pod powierzchniową eksploatację *kruszyw naturalnych:*

a) Na terenie 15PE ustala się zakaz zabudowy. Istniejące na tym terenie udokumentowane złoże kruszyw będzie możliwe do eksploatacji po wycince lasu w momencie kiedy wejdzie on w wiek rębności. Do tego czasu będzie on użytkowany w sposób dotychczasowy. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne należy dokonać wówczas w trybie obowiązujących aktów prawnych (w trybie zmiany MPZP).

b) Uruchomienie eksploatacji złoża może nastąpić po spełnieniu wymogów Ustawy z 27 lipca 2001r Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2001r nr 110 poz. 1190).
Eksploatację należy prowadzić do pełnego wykorzystania złoża. Nadkład zdjęty przed rozpoczęciem eksploatacji powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie obszaru górniczego, a następnie użyty przy rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Zaleca się rekultywację terenu w kierunku wodnym i leśnym.

c) Wzdłuż dróg należy pozostawić filar ochronny o szerokości 20m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

d) Trasy i warunki wywozu surowca z terenu kopalni należy uzgodnić z właściwym zarządem dróg. Wywóz kruszywa drogami powiatowymi może odbywać się pojazdami o dopuszczalnym nacisku osi pojedynczej do 8 ton.

e) W granicach terenu dopuszcza się na czas eksploatacji złoża realizację obiektu o funkcji zaplecza socjalnego oraz instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej.

12. Ścieki sanitarne z kompleksu zabudowy mieszkaniowej i ścieki przemysłowe (po podczyszczeniu) odprowadzane będą docelowo kolektorem tłocznym do planowanej oczyszczalni ścieków w Nosarzewie Borowym.
Dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne - budowę oczyszczalni ścieków w kompleksie zabudowy gospodarczej. Oczyszczalnia ta powinna wówczas przyjąć również ścieki z zabudowań mieszkaniowych.
Do czasu budowy systemów sieciowych oraz w zabudowaniach gdzie doprowadzenie sieci będzie technicznie trudne lub nieopłacalne dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

13. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

14. Północno zachodnia część wsi leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)*

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o randze lokalnej towarzyszącego głównym ciekom obszaru. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

16. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt. ust.8 przedmiotowej uchwały."*

17. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II §3 ust. 3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

18. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia obiektu wymagają występujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 2 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 3 drewniany z przełomu XIX i XX w.,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

19. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.f. przedmiotowej uchwały.

§ 12. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Marianowo** (załącznik nr 9 w skali 1:5000 oraz nr 9a i 9b w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	6,00	6,00	-	-
1RM	2,50	2,50	-	-
2RM	4,10	1,50	2,60	-
3RM	1,25	0,50	0,75	-
KLs	177,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg KL 10 m od planowanej lub istniejącej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

b) Zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych powinny przekształcić się w letnie domy mieszkalne. Szczególne predyspozycje dla funkcji letniskowej posiadają siedliska przyległe do kompleksów leśnych.

c) Z uwagi na lokalizację zagród rolniczych na bogatym przyrodniczo obszarze, powinny być one wzbogacane o funkcje agroturystyczne.

4. Tereny oznaczone symbolem **1RM, 2RM, 3RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową

a) Dopuszcza się w granicach terenów wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub letniskowe, pod warunkiem iż działki będą przylegać do istniejących dróg.

b) Na terenie 1RM utrzymuje się dotychczasowe zasady kształtowania zabudowy – sytuowanie budynków mieszkalnych po przeciwnej stronie niż droga.

c) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

d) Budynki mieszkalne w granicach terenów należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi.

5. Ustala się zaopatrzenie obiektów na terenie wsi w wodę z wodociągu zbiorowego.

6. Z uwagi na niewielką intensywność zabudowy mieszkaniowej i brak techniczo-ekonomicznego uzasadnienia realizacji systemów sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków na terenie siedlisk w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
W zagrodach usytuowanych w obrębie rozłogów wdrażać należy budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

7. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

8. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy *z wyjątkami o których mowa w §3 ust1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

9. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

9a. Północno zachodnia część wsi leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)

10. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym towarzyszącego głównym ciekom obszaru. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

11. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia obiektu wymagają występujące budynki uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 8 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 3 drewniany z przełomu XIX i XX w.,
- kapliczka murowana z 1938 r.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

12. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt f przedmiotowej uchwały.

§ 13. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Młodynin** (załącznik nr 10 w skali 1:5000 i nr 10a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	2,10	2,10	-	-
1RM	1,40	0,90	0,50	-
2RM	0,80	0,80	-	-
3RM	1,40	1,40	-	-
4RM	0,55	0,55	-	-
5RM	1,80	0,80	1,00	-
6Up	0,50	0,50	-	-
7Up	0,30	0,30	-	-
KLs	154,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg KL 10 m od planowanej lub istniejącej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

4. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** oraz siedliska kolonijne **M** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

b) Budynki mieszkalne należy sytuować główna kalenicą równolegle do drogi w linii zabudowy wskazane w planie.

5. W granicach działek rolnych 57 i 58 , w pasie przydrożnym, dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej (mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej lub zagrodowej) z uwzględnieniem normatywów powierzchniowych zawartych w niniejszej uchwale.

6. Teren **6Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

7. Zaopatrzenie obiektów na terenie wsi w wodę z wodociągu zbiorowego.

8. Z uwagi na niewielką intensywność zabudowy mieszkaniowej i brak uzasadnienia techniczno-ekonomicznego realizacji systemów sieciowych instalacji sanitarnych dopuszcza się gromadzenie ścieków na terenie siedlisk w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

W zagrodach usytuowanych w obrębie rozłogów wdrażać należy budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

9. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo – usługowej.*

10. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy *z wyjątkami o których mowa w §3 ust1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

11. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

12. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego rzece Giedniówce. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

13. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt f przedmiotowej uchwały.

§14. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Nosarzewo Borowe** (załącznik nr 11 w skali 1:5000 i nr 11a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	4,00	4,00	-	-
1RM	3,05	2,10	0,95	-
2RM	1,85	0,65	1,20	-
3RM	1,17	0,17	1,00	-
4RM	0,84	0,24	0,60	-
5RM	1,95	1,00	0,95	-
6RM	0,65	0,65	-	-
7P/Ug	3,00	-	3,00	-
8RM	*0,30*	*0,03*	*0,27*	-
9P/Ug	3,00	-	3,00	-
10P/Ug	2,00	-	2,00	-
11NO	0,60	-	0,60	-
12Kk	2,00	2,00	-	-
13UO	1,70	1,70	-	-
14ZP/MN	0,66	0,66	-	-
15MN	0,50	0,50	-	-
16MN	0,94	0,67	0,27	-
17Ug/MN	0,88	0,36	0,52	0,20
18MN	0,89	0,35	0,54	-
19U	0,40	0,40	-	-
20MN	0,73	0,37	0,36	-
21Up	0,12	0,12	-	-
22Ug	1,73	1,23	0,50	-

23ZCn	0,09	0,09	-	-
Ksp	0,14	-	-	0,14
KLs	198,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem - **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej KGw w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg KZp 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg KL 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

b) Dopuszcza się przekształcanie zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych w zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne lub letniskowe.

4. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 8RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

5. Tereny oznaczone symbolami **15MN, 16MN, 18MN, 20MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Wyjazdy z działek na terenie 18MN należy realizować poprzez ciąg pieszo-jezdny Kpj na drogę zbiorczą powiatową KZp. Wyjazdy z działek położonych przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z drogą niższego rzędu należy realizować na drogę niższego rzędu.

b) Na terenach MN ustala się ściśle określoną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych oznaczoną na rysunku Planu. Budynki mieszkalne należy realizować główną kalenicą równolegle do drogi.

c) Jako funkcję towarzyszącą w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane.

6. Dla terenu **19UZ** ustala się zachowanie funkcji istniejące – *usługi opieki zdrowotnej*.

7. Teren **17Ug/MN** przeznacza się pod usługi gospodarcze z funkcją mieszkaniową dla właściciela obiektu. Wjazd na działkę (lub działki) musi być realizowany z drogi Kpj.

8. Tereny **7P/Ug, 9P/Ug, 10P/Ug** przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze.

a) Obsługa komunikacyjna terenu 7P/Ug i 10P/Ug może być realizowana wyłącznie z drogi KL.

9. Przeznaczenie terenu **12Kk** ustala się zgodnie ze stanem istniejącym pod obiekty i urządzenia związane z obsługą linii kolejowej wąskotorowej.

10. Teren **13UO** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi oświaty.

a) W granicach terenu realizowany będzie pełen zakres urządzeń i obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem szkoły oraz przystosowaniem jej do nowoczesnych metod dydaktycznych.

11. Na terenie **14ZP/MN** ustala się objęcie ochroną zespołu podworskiego.

a) W granicach terenu (pow. 0,66 ha) znajduje się park wpisany do rejestru zabytków (dwór skreślono z rejestru zabytków w 1998r).

b) Cały obiekt położony w centrum wsi jest elementem o znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym. Park wymaga zabiegów pielęgnacyjnych i stopniowego odtwarzania dawnego układu przestrzennego.

c) Ustala się wykorzystanie obiektu na rezydencję prywatną. Dopuszcza się również wykorzystanie zespołu podworskiego dla funkcji usługowej o profilu zgodnym z ustaleniami rozdziału I §2 pkt. 14.

12. Teren **22Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze. W granicach terenu dopuszcza się realizację stacji paliw.

a) Ewentualny ponadnormatywny wpływ zanieczyszczeń do powietrza związany z prowadzoną działalnością usługową powinien zamykać się w granicach terenu przeznaczonego do zainwestowania.

b) Dla zabezpieczenia środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem stacji paliw należy:

- zastosować zbiorniki paliwowe dwupłaszczowe z ciągłym monitoringem szczelności,
- przewody paliwowe prowadzić w rurach osłonowych,
- zainstalować urządzenia do odsysania oparów w nalewkach paliw oraz absorbery na przewodach oddechowych zbiorników.

13. Teren **21Up** przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod usługi podstawowe. Ustala się zachowanie istniejącego sklepu oraz możliwość jego rozbudowy o mieszkanie dla właściciela obiektu. Obok sklepu na terenie Ksp należy wykonać parking umożliwiający wjazd i wyjazd pojazdów przodem.

14. Ustala się zachowanie na terenie **23ZCn** cmentarza wojennego z 1915 r. z kamiennymi nagrobkami na mogiłach żołnierzy rosyjskich i niemieckich, resztkami ogrodzenia i bramy. Cmentarz wymaga uporządkowania i wart jest włączenia w szlak turystyczny możliwy do zrealizowania na bazie zabytkowej kolei wąskotorowej.

15. Wszystkie obiekty na terenie wsi zaopatrywane będą w wodę z wodociągu zbiorowego.

16. Teren **11NO** przeznacza się pod biologiczno-mechaniczną oczyszczalnię ścieków dla wsi Nosarzewo Borowe, Piegłowo i Krzywonoś z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych.

a) Dla obszarów o korzystnych spadkach terenu ustala się realizację zlewni grawitacyjnych, z których ścieki odprowadzane będą rurociągami tłocznymi lub grawitacyjnymi do oczyszczalni ścieków. Przejście rurociągu pod drogą wojewódzką należy wykonać przeciskiem sterowanym .

b) Ścieki z obiektów gospodarczych i przemysłowych mogą być wprowadzane do sieci kanalizacyjnej po uwolnieniu ich z zanieczyszczeń technologicznych.

c) W zabudowie kolonijnej, tam gdzie budowa systemów sieciowych jest nieopłacalna ze względów techniczno-ekonomicznych dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalnie ścieków. W zagrodach kolonijnych należy wdrażać budowę przyzagrodowych oczyszczalnie ścieków.

d) Drogi o przekroju ulicznym wyposażyć należy w kanalizację deszczową. Ścieki deszczowe z dróg bez kanalizacji odprowadzane będą do rowów przydrożnych. Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych w obiektach przemysłowych i gospodarczych po podczyszczeniu należy zagospodarować w obrębie terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do najbliższego cieku.

17. Dla docelowego rozwiązania drogi wojewódzkiej 544 z uwzględnieniem parametrów właściwych dla tej kategorii połączeń, ustala się korytarz zajętości terenu pod budowę obejścia terenów zabudowanych wsi Nosarzewo Borowe (KGw).
W granicach tego pasa o szerokości 25m ustala się zakaz zabudowy oraz trwałej zmiany zagospodarowania gruntów. Przy zalesianiu planowanych kompleksów leśnych pas terenu wskazany pod obejście drogowe należy pozostawić bez zadrzewienia.
Uściślenie przebiegu obejścia drogowego wraz ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leś-nych na cele inwestycji drogowej dokonać należy w trybie zmiany przedmiotowej uchwały, w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną przedsięwzięcia.
Po realizacji planowanego obejścia, odcinek drogi 544 przebiegający przez wieś przejmie funkcję drogi lokalnej KL.

18. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej*.

19. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

20. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym towarzyszącego głównym ciekom obszaru. Ustalenia dla tego terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

21. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

22. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- zespół podworski:
  D.Dwór mur./do około 1870 r.
  Park podworski k.XIX w. o powierzchni 0,66 ha krajobrazowy
- budynek mieszkalny nr 10 drewno I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 12 kamień, cegła I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 12 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 14 mur. lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 15 drewno lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 16 drewno 4 ćw. XIX w.,
- budynek mieszkalny nr 17 drewno I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 17 drewno I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 19 mur. I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 24 drewno I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 26 mur. I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 27 mur. około 1930 r.,,
- budynek mieszkalny nr 29 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 30 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 31 drewno I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 32 drewno lata 20,30 XX w.,
- cmentarz wojenny z 1915r. usytuowany na zachód od wsi wśród pól, okopany dookoła wałem ziemnym z bramą i resztkami ogrodzenia; na terenie cmentarza kamienie nagrobne żołnierzy rosyjskich i niemieckich.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

23. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt f przedmiotowej uchwały.

§ 15. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Nosarzewo Polne** (załącznik nr 12 w skali 1:5000 i nr 12a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	6,20	6,20	-	-
1RM	0,45	0,45	-	-
2RM	0,80	0,80	-	-
3RM	1,81	1,63	0,18	-
4RM	3,54	2,07	1,47	-
5RM	4,05	2,70	1,35	-
6Up	0,05	0,05	-	-
KLs	242,00	-	-	

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Ustala się zachowanie istniejących siedlisk kolonijnych oznaczonych symbolem **M** (zagród, zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych i letniskowych) z możliwością ich rozbudowy, wymiany budynków i remontów.

a) Zagrody po zlikwidowanych gospodarstwach rolnych mogą być przekształcone w zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne lub letniskowe.

b) Ustala się dla zabudowy kolonijnej wzdłuż dróg KZp nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg lokalnych KL 10m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

4. Tereny o symbolach **1RM** ,**2RM, 3RM, 5RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w *granicach terenów* lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem iż działki te będą przylegać do istniejących dróg.

b) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

c) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

5. Teren **6Up** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi podstawowe.

6. Ustala się zaopatrzenie wszystkich obiektów wodę z wodociągu zbiorowego.

7. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej.

a) Ustala się dla obszaru o zwartej zabudowie i korzystnych spadkach terenu budowę zlewni grawitacyjnych z których ścieki odprowadzone będą rurociągiem tłocznym lub grawitacyjnym do sieci kanalizacyjnej w Nosarzewie Borowym.

b) W zagrodach kolonijnych, tam gdzie brak uzasadnienia techniczno-ekonomicznego budowy systemów sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

W zagrodach położonych kolonijnie wdrażać należy budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

8. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej*.

9. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

10. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

11. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej wysokiego napicia 110kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
Przy lokalizacji inwestycji w pasie 50 m.(po 25 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.

12. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt f przed-miotowej uchwały.

§ 16. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Nowa Sławogóra** (załącznik nr 13 w skali 1:5000 i nr 13a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	0,21	0,21	-	-
1MN	0,96	0,30	0,66	-
2RM	3,20	3,20	-	-
3RM	1,09	0,36	0,73	-
4Up	0,35	0,35	-	-
5Up	0,11	0,11	-	-
6RM	3,28	3,00	0,28	-
7RM	1,59	0,78	0,81	-
8Uk	0,25	-	0,25	
9MN	0,65	-	0,65	
10PE	2,30	-	2,30	-
11PE	8,20	-	8,20	-
12PE	1,40	1,40	-	-
KLs	123,00	-	-	

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Teren **1MN, 9MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Tereny o symbolach **2RM, 3RM, 6RM, 7RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

b) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

c) Dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.

5. Teren **4Up, 5Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

6. Teren **8Uk** przeznacza się pod usługi komunikacji.

7. Tereny **10PE, 11PE, 12PE** przeznacza się na powierzchniową eksploatację *kruszyw naturalnych. Uruchomienie eksploatacji złoża może nastąpić po spełnieniu wymogów obowiązujących aktualnie aktów prawnych.* Warunki eksploatacji złoża jak w § 5 ust. 17 niniejszej uchwały.
Wydobycie surowca ograniczyć należy do gruntów rolnych. Grunty leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Przy wydobyciu surowca na styku z lasami oraz wzdłuż dróg pozostawić należy filar ochronny *o szerokości minimum 10m.*

8. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

9. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

10. Ustala się zaopatrzenie wszystkich obiektów w wodę z wodociągu zbiorowego.

11. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej w Dębsku.

a) Do czasu realizacji systemów sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

b) Ścieki deszczowe należy zagospodarowywać w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny lub wykorzystać w gospodarstwie (np. w uprawach).

12. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

13. Cała wieś leży w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszaru Chronionego Krajobrazu. *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)*

14. Dla północno-wschodniego fragmentu areału wsi ustala się funkcję rezerwatu przyrody p.n. „Źródła Orzyca". Ustalenia dla obszarów rezerwatowych zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.f przedmiotowej uchwały.

15. Dla terenów oznaczonych symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego rzece Orzyc. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

16. Fragment areału wsi na północ od drogi powiatowej to ostoja ptaków o randze krajowej. Ustalenia dla tego obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.c przedmiotowej uchwały.

17. Obszar oznaczony symbolem graficznym w zachodniej części areału wsi to źródliska rzeki Gedniówki, na północnym-wschodzie źródła Orzyca. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.e przedmiotowej uchwały.

18. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 17 drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 22 mur. 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 23 a mur. drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 24 drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 28 mur 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 29 mur. 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 32 drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 38 mur. drewno XIX – XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d uchwały.

19. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt f przedmiotowej uchwały.

§ 17. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Nowa Wieś** (załącznik nr 14 w skali 1:5000 i 14a, 14b w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	5,00	5,00	-	-
1MN	0,39	0,39	-	-
2RM	1,00	1,00	-	-
ZN	o,12	-	-	-
3MN	0,52	0,52	-	-
4RM	2,30	2,30	-	-
5RM	0,50	0,50	-	-
6Up	0,22	0,22	-	-
7Up	0,11	0,11	-	-
8MN	2,20	0,47	1,73	-
9RM	1,68	0,42	1,26	-
10MN	1,94	0,61	1,33	-
11RM	1,11	0,51	0,60	-
12Up	0,06	0,06	-	-
13P/Ug	9,85	0,65	9,20	-
14P/Ug	13,00	-	13,00	-
15p/Ug	5,50	-	5,50	-
ZI	0,67	-	-	-
16Ks przebudowa KGk 7	-	-	-	8,31
KLs	211,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny **2RM, 4RM, 9RM, 11RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się w granicach terenów możliwość wydzielenia pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem iż przylegać one będą do istniejących dróg.

b) Zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych przyjmują funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

c) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

d) Budynki mieszkalne w zagrodach należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi, w przypadku skośnego układu granic w stosunku do drogi prostopadle do bocznych granic działki.

4. Tereny **1MN, 3MN, 5MN, 8MN, 10MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jedno-rodzinną.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

b) Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się realizację usług podstawowych.

5. Tereny **6Up, 7Up, 12Up** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi podstawowe.

6. Tereny **13P/Ug, 14P/Ug 15P/Ug** przeznacza się pod obiekty przemysłowe i usługi gospodarcze.

a) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów z drogi KZp, dróg KD i KL. Połączenia zewnętrzne realizowane będą przez węzeł drogowy „Nowa Wieś" na drodze KGk 7 docelowo kat.S.

b) Działalność prowadzona w zakładach musi gwarantować ochronę wszystkich elementów środowiska, a więc :

- ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez właściwe rozwiązanie gospodarki ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i wodami opadowymi,
- ścieki technologiczne po oczyszczeniu z zanieczyszczeń przemysłowych takich jak metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze, nadmierne ilości zawiesin itp. należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej m. Mławy lub do planowanej oczyszczalni ścieków w Dębsku;
- ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych, do czasu budowy kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu, należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny;
- właściwe zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i przemysłowych,
- oszczędne korzystanie z zasobów wody przez stosowanie zamkniętego obiegu wody w procesach technologicznych,
- ograniczenie ponadnormatywnego wpływu na powietrze do granic terenu dla którego jednostka posiada tytuł prawny,
- stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.

7. Teren **16 KS** przeznacza się pod przebudowę drogi krajowej nr 7 parametrów drogi ekspresowej.

a) Rezerwę terenu pod rozwiązania komunikacyjne przyjmuje się w oparciu o koncepcję programowo – przestrzenną przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Olsztynek – Płońsk, wraz z węzłem drogowym „Nowa Wieś".

b) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nieruchomości przyległych do planowanej drogi ekspresowej będzie możliwa wyłącznie z dróg dojazdowych i serwisowych, których powiązanie z drogą ekspresowa będzie wyłącznie w węzłach drogowych.

c) Realizację inwestycji należy poprzedzić archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

d) Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi ekspresowej należy przyjmować według przepisów *odrębnych.*

e) Glebę na terenach robót drogowych należy zdjąć, zmagazynować poza pasem robót, a po zakończeniu prac wykorzystać do formowania skarp lub wywieźć na tereny rekultywowane.

f) Działki rolne z których na skutek wyznaczenia pasa drogowego pozostają fragmenty nieprzydatne do uprawy powinny być objęte wykupem i wykorzystane np.: pod zieleń przydrożną.

8. Teren oznaczony symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleń izolacyjną. W granicach terenu dopuszcza się urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej (np. przepompownie, stacje transformatorowe).

9. Zaopatrzenie wszystkich obiektów w wodę z wodociągu zbiorowego.

a) Na obszarze oznaczonym symbolem graficznym i literami **17WZ** uzasadnione jest wprowadzenie strefy ochrony zewnętrznej wokół ujęcia wód głębinowych dla wodociągu m. Mławy. W obszarze tym zakazuje się:

- realizacji ferm hodowlanych,
- zakładów przemysłowych związanych z przetwarzaniem środków chemicznych,
- cmentarzy,
- mogilników.

10. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

a) Ustala się budowę zlewni grawitacyjnych we wsiach Nowa Wieś, Sławogóra Stara oraz Nowa Sławogóra i rurociągiem tłocznym lub grawitacyjnym wzdłuż drogi KZp odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Dębsku.

b) Ścieki deszczowe z dróg utwardzonych odprowadzać należy do rowów przydrożnych lub do kanalizacji deszczowej.

11. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

12. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

13. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

14. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej wysokiego napicia 110kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
Przy lokalizacji inwestycji w pasie 50 m.(po 25 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.

15. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągu wysokociśnieniowego DN 200 PN 6,3 MPa i DN 400 PN 6,3 MPa relacji Płońsk-Olsztyn :

a) każda lokalizacja w pasie 70 m (po 35 m. od osi przewodu gazowego) powinna być uzgadniana z PGN i G S.A.,

b) warunki dotyczące sieci gazowych zawiera rozdział II § 3 ust. 4. pkt.6.

16. Cała wieś leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450.*

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego rzece Gedniówce. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

18. Teren oznaczony na planie symbolem graficznym wskazuje źródliska rzeki Gedniówki. Zasady użytkowania terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.e przedmiotowej uchwały.

19. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 15 drewniany z I ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 16 drewniany z I ćw. XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

20. Proponuje się we współpracy z m. Mławą utworzenie szlaku turystycznego szlakiem walk wrześniowych 1939r. Przebieg szlaku od Mławy do zachowanych umocnień – bunkrów , cmentarzy, punktów widokowych - wskazuje się w przybliżeniu na rysunku planu.

21. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp. f przedmiotowej uchwały.

§ 18. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Pawłowo** (załącznik nr 15 w skali 1:5000 i 15a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	0,70	0,70	-	-
1RM	1,13	1,13	-	-
2RM	0,97	0,97	-	-
3Up	0,07	0,07	-	-
4RM	4,95	3,20	1,75	-
5RM	2,22	0,22	2,00	-
6P/Ug	8,15	0,65	7,50	-
KLs	242,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg lokalnych 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego

4. Tereny **1 RM, 2RM, 4RM, 5RM** przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.

a) W wolnych terenach plombowych dopuszcza się wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Działka musi przylegać do drogi KL.

b) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

c) Budynki mieszkalne należy sytuować przy drodze KL, główną kalenicą równolegle do drogi, w podanej na planie linii zabudowy. Dopuszcza się cofnięcie budynku jeżeli linię zabudowy wyznaczają istniejące budynki mieszkalne murowane w dobrym stanie technicznym.

d) Ogrodzenia działek od strony dróg KL i KG należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych.

5. Teren **3Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

6. Teren **6 P/Ug** przeznacza się pod usługi dla rolnictwa i przemysł rolno-spożywczy.

a) Ustala się zachowanie obiektów istniejących. Dopuszcza się w granicach terenu obiekty, które znacząco oddziaływają na środowisko pod warunkiem, iż ich ponadnormatywne oddziaływanie zamykać się będzie w granicach terenu, do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

b) Dla obiektów w granicach terenu dopuszcza się realizację lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków lub odprowadzanie ścieków rurociągiem tłocznym do sieci kanalizacyjnej w Szydłowie po wstępnym podczyszczeniu.

c) Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez istniejące włączenia do drogi 544.

7. Zaopatrzenie wszystkich obiektów w wodę z wodociągu zbiorowego. Dopuszcza się czerpanie wody w kompleksie przemysłowym z ujęcia indywidualnego w oparciu o *przepisy odrębne*.

8. Ścieki sanitarne z terenu wsi odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

a) Ustala się dla zwartej zabudowy o korzystnych spadkach terenu budowę zlewni lokalnej o grawitacyjnym spływie ścieków, z której ścieki odprowadzane będą kolektorem tłocznym do sieci kanalizacyjnej w Szydłowie i oczyszczalni ścieków w Szydłowie.
Jako rozwiązanie alternatywne proponuje się odprowadzenie do sieci ścieków z kompleksu przemysłowego po wstępnym podczyszczeniu.

b) Ścieki deszczowe z nawierzchni drogowych utwardzonych odprowadzane będą do rowów przydrożnych. Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych na terenach przemysłu i usług po wstępnym podczyszczeniu należy odprowadzać do rowów przydrożnych lub zagospodarować w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

c) Wody opadowe z nawierzchni drogowych utwardzonych odprowadzane będą do rowów przydrożnych. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach przemysłu i usług po wstępnym podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny, lub odprowadzić do najbliższego odbiornika w oparciu o przepisy odrębne.

9. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

9a. Północno-zachodnia część wsi leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)

11. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

11. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

12. Ustala się zachowanie istniejącej kolei wąskotorowej uznanej za zabytek techniki i wy-korzystanie jej na potrzeby turystyczne.

13. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 20 drewno z I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 20 drewno z I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 20 kam. drewno XIX-XX w.,
- budynek mieszkalny nr 21 cegła, lata 20-30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 24 cegła, lata 20-30 XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp. f przedmiotowej uchwały.

§ 19. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Piegłowo** (załącznik nr 16 w skali 1:5000 i 16a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	12,60	12,60	-	-
1RM	4,03	1,23	2,80	-
2RM	3,54	2,04	1,50	-
3RM	3,10	2,30	0,80	-
4RM	10,05	1,50	8,55	-
5Up	0,04	0,04	-	-
6ZP/U	1,10	1,10	-	-
7Up	0,53	0,08	0,45	-
8ZCn	0,15	0,15	-	-
9RM	0,50	0,50	-	-
10Ug	1,23	1,23	-	-
KLs	33,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3.Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg powiatowych KZp w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg lokalnych 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

b) Dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.

4. Tereny **1 RM, 2RM, 3RM, 4RM, 9RM** przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.

a) W wolnych terenach plombowych dopuszcza się wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. pod warunkiem iż działka będzie przylegała do istniejącej drogi.

b) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

c) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą *równolegle do drogi*, w podanej na planie linii zabudowy. Dopuszcza się cofnięcie budynku jeżeli linię zabudowy wyznaczają istniejące budynki mieszkalne murowane w dobrym stanie technicznym.

d) Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych.

5. Tereny **5Up i 7Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

a) Teren 7Up znajduje się w granicach zespołu podworskiego wpisanego do rejestru zabytków i jego zagospodarowanie musi być spójne z terenem oznaczonym symbolem 6ZP/U w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Teren **6ZP/U** przeznacza się pod zieleń parkową z usługami.

a) W granicach 6ZP/U istnieje zespół podworski składający się z dworu i resztek parku krajobrazowego z przełomu XIXw. Park i dwór wymagają zabiegów ratowniczych i odtworzenia dawnego założenia przestrzennego.

b) Ustala się przywrócenie pierwotnego sposobu użytkowania obiektu jako rezydencji prywatnej. Dopuszcza się również wykorzystanie zespołu podworskiego dla funkcji usługowej o profilu zgodnym z ustaleniami rozdziału I §2 pkt. 14.

c) Dla pełnego powrotu do dawnych układów przestrzennych w granice obiektu powinny być włączone również sąsiadujące stawy.

d) Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II §3 ust.7 pkt.c przedmiotowej uchwały.

7. Dla podkreślenia funkcji usługowej centralnej części wsi celowe jest wyznaczenie przestrzeni publicznej. Przestrzeń ta będzie skupiskiem zabudowy usługowej w powiązaniu z układem komunikacyjnym, o największej intensywności społecznych oddziaływań. Powinna ona połączyć ważne węzły funkcjonalne – usług kultury, oświaty, handlu itp.
Przestrzeń publiczna powinna posiadać odpowiednią atrakcyjność w kategorii kompozycji przestrzennej i programu użytkowego, wzbogacona detalami architektonicznymi: małą architekturą, ławkami, zielenią, oświetleniem.

8. Ustala się objęcie ochrona zabytkowego cmentarza na terenie **8ZCn**. Obiekt pochodzi z okresu I wojny światowej. Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II §3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

9. Teren **10Ug** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi gospodarcze.

10. Teren **11WZ** przeznacza się pod obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

a) Ustala się zachowanie istniejących ujęć wód głębinowych i stacji uzdatniania wody dla wodociągu zbiorowego.

b) Dla ujęcia wód głębinowych zaleca się wyznaczyć strefę ochrony zewnętrznej *stosownie* do *przepisów odrębnych.*

c) Na rysunku planu wskazuje się granice strefy w oparciu o pozwolenie wodno-prawne nr OSL.I.6210.114-1/96 z 02.10.1996r.

11. Ustala się zaopatrzenie obiektów na terenie wsi w wodę z wodociągu zbiorowego.

12. Ustala się dla wsi Piegłowo docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych.

a) Dla terenu o korzystnych spadkach i zwartej zabudowie ustala się budowę zlewni grawitacyjnej z której ścieki odprowadzone będą rurociągiem tłocznym lub grawitacyjnym do sieci kanalizacyjnej we wsi Nosarzewo Borowe i oczyszczalni ścieków w Nosarzewie Borowym.

b) Do czasu realizacji systemu sieciowego oraz w zabudowie kolonijnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
W zagrodach kolonijnych należy wdrażać budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

c) Ścieki deszczowe do czasu realizacji systemów sieciowych należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

13. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

14. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

*14a. Teren oznaczony literami **PE** to istniejąca kopalnia żwiru. Rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji w kierunku wodno-leśnym.*

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego rzece Gedniówce. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

17. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej wysokiego napicia 110kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
Przy lokalizacji inwestycji w pasie 50 m.(po 25 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.

18. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 1mur. l. 20, 30-te XXw.,
- budynek gospodarczy nr 6 drewno z I ćw. XX w.,
- budynek gospodarczy nr 33 kam.cegła XIX-XXw.,

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

19. Ochroną należy objąć dwa pomniki przyrody nieożywionej ustanowione na podstawie *przepisów odrębnych*: głazy narzutowe w Piegłowie na działce nr 6 i 236.
Ustalenia dla pomników przyrody nieożywionej zawiera rozdział II §3 ust.3 pkt.6 ppkt.i niniejszej uchwały.

20. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp. f przedmiotowej uchwały.

§ 20. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Stara Sławogóra** (załącznik nr 17 w skali 1:5000 i 17a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	1,22	1,22	-	-
1RM	1,06	0,93	0,13	-
2RM	3,00	3,00	-	-
3RM	2,02	1,90	0,12	-
4MN	1,45	0,55	0,90	-
5MN	0,90	-	0,90	-
6ZP	1,20	1,20	-	-
7Up	0,27	0,05	0,22	-
8ZCn	0,03	0,03	-	-
KLs	244,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg powiatowych KZp w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg lokalnych KL - 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

b) Dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.

4.Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

b) Dopuszcza się granicach terenów wyznaczenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne *pod warunkiem iż będą one przylegać do istniejących dróg..*

c) Ustala się możliwość wtórnej parcelacji działek na terenach 2RM i tworzenie drugiego rzędu zabudowań od strony północnej, od drogi KD.

d) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

5. Tereny **4MN, 5MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. *Na działkach dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane.*

6. Ustala się zachowanie istniejącego parku wiejskiego na terenie **6ZP**.

a) Dla zachowania resztek drzewostanu należy przeprowadzić zabiegi pielęgnacyjne i ratownicze. Park powinien otrzymać zarządcę, który mógłby odtworzyć dawne układy przestrzenne.

b) Dopuszcza się przeznaczenie parku pod prywatną rezydencję.

7. Teren **7Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

8. Ustala się zachowanie na terenie **8ZCn** cmentarza wojennego ze zbiorową mogiła żołnierzy poległych w 1939 r. i włączenia go w szlak turystyczny trasą umocnień wojskowych walk wrześniowych 1939 r.

9. Na terenie **9 US** ustala się utworzenie punktu widokowego na trasie proponowanego szlaku dydaktycznego trasą walk wrześniowych 1939 r.

10. Ustala się zachowanie śladów umocnień wrześniowych z okresu II wojny światowej - bunkrów betonowych.

11. Obiekty na terenie wsi zaopatrywane będą w wodę z wodociągu zbiorowego.

12. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

a) Na terenie o dogodnych spadkach ustala się budowę małej zlewni grawitacyjnej, z której ścieki odprowadzane będą przewodem tłocznym lub grawitacyjnym przez wieś Nowa Sławogóra do oczyszczalni ścieków w Dębsku.

b) Do czasu budowy systemów sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych atestowanych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

13. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

14. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

15. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

16. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej wysokiego napicia 110kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

Przy lokalizacji inwestycji w pasie 50 m.(po 25 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych.

17. Cała wieś leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450.*

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego dolinie rzeki Orzyc. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

19. Teren oznaczony symbolem graficznym to źródliska Orzyca. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.e przedmiotowej uchwały.

20. Wschodnia część areału wsi uznana została za ostoję ptaków o randze krajowej (końcowy fragment na terenie gminy Szydłowo) w dolinie Orzyca. Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.c przedmiotowej uchwały.

21. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 17 drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 22 mur 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr23 a mur.drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 24 drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 28 mur 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 29 mur 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 32 drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 38 mur.drewno XIX-XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

22. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp. f przedmiotowej uchwały.

§ 21. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi gminnej **Szydłowo** (załącznik nr 18 w skali 1:5000 i 18a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	2,50	2,50	-	-
1MN	0,77	0,07	0,70	0,15
2MN	1,51	0,97	0,54	0,56
3RM	1,08	0,86	0,22	-
4U	0,50	0,50	-	-
5MN	0,21	0,21	-	-
6RM	0,36	0,36	-	-
7RM	0,47	0,47	-	-

8Ksp	-	-	-	0,30
9Ksp	-	-	-	0,10
10ZCc	3,70	2,50	1,20	-
11MN	0,96	-	0,96	0,24
12MN	0,92	0,72	0,20	-
13RM	1,06	1,06	-	-
14UK	1,04	1,04	-	-
15RM	2,10	2,10	-	-
16MN	1,70	0,36	1,34	0,13
16a MN	*1,27*	*0,14*	*0,94*	*0,18*
17Ug	3,80	3,80	-	-
18U	0,60	0,10	0,50	-
19US/ZP	0,42	0,42	-	-
20MN	0,57	0,57	-	-
21UO	1,57	1,57	-	-
22MN	1,31	1,17	0,14	-
23MN	2,44	1,83	0,61	0,06
24MN	1,22	1,05	0,17	-
25MN	0,53	0,30	0,23	-
26MN	0,81	0,56	0,25	-
27US	0,24	0,24	-	-
28MN	0,88	-	0,88	-
29MN	0,92	0,36	0,56	-
30MN	0,88	-	0,88	0,18
31MN	1,00	-	1,00	0,18
32MN	1,00	-	1,00	0,22
33MN	0,09	-	0,09	0,20
34MN	1,44	-	1,44	0,42
35MOP	1,30	1,30	-	-
36Ug	1,44	-	1,44	-
37MN	1,32	0,37	0,95	0,08
38MN	3,26	1,90	1,36	1,01
39U	0,68	-	0,68	-
40MN	0,70	0,12	0,58	-
41MN	0,58	-	0,59	-
42RM	1,92	0,60	1,32	0,34
43RM	2,08	0,61	1,47	-
44ZN	0,50	-	-	-
45Ksp	-	-	-	0,12
46RM	3,52	3,52	-	-
46a MN	*4,10*	*-*	*3,75*	*0,35*
47U	0,09	0,09	-	-
48MN	*3,30*	*1,80*	*1,50*	*-*
49MN	0,74	0,09	0,65	-
50MN	1,77	-	1,77	0,46
51MN	0,55	-	0,55	-
52UK	0,08	0,08	-	-
53NO	1,00	-	1,00	-
54MN	0,82	-	0,82	-

55MN	0,87	-	0,87	-
56Ug	0,18	0,18	-	-
57Ug	4,40	-	4,40	
58 ML	0,20	0,20	-	-
KLs	174,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej (M) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej KGw w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni , wzdłuż dróg powiatowych KZp w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż dróg lokalnych 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

b) Dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.

4. Tereny **3RM, 6RM, 13RM, 15RM, 42RM, 43RM, 46RM** przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.

a) W granicach terenów, w wolnych przestrzeniach plombowych dopuszcza się wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod warunkiem iż działka będzie przylegała do istniejącej drogi.

b) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

c) c) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi lub w przypadku skośnego układu granic prostopadle do bocznych granic działki, w podanej na planie linii zabudowy. Dopuszcza się cofnięcie budynku jeżeli linię zabudowy wyznaczają istniejące budynki mieszkalne murowane w dobrym stanie technicznym.

5. Tereny **1MN, 2MN, 5MN, 7MN, 11MN, 12MN, 16MN, 16aMN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 46aMN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN,54MN, 55MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.

a) W granicach terenów dopuszcza się funkcję towarzyszącą wyłącznie w postaci usług podstawowych wbudowanych lub na działkach wydzielonych.

b) Budynki mieszkalne należy sytuować w ściśle określonej linii zabudowy, główną kalenicą równolegle do drogi.

c) Obsługa komunikacyjna terenu 38MN ze względu na podziały nieruchomości nie zabezpieczające ustawowych szerokości dróg i prawidłowych włączeń do drogi wojewódzkiej powinna być zorganizowana poprzez wjazdy jednokierunkowe z drogi wojewódzkiej z wyja-zdem na drogę dojazdową projektowaną wzdłuż kolei wąskotorowej. Szerokość dróg pieszo-jezdnych na tym terenie nie może być mniejsza niż 6m.

d) Rząd działek na terenie 54MN, 51MN, 49MN obsługiwany będzie komunikacyjnie z drogi KD. Na drogę wojewódzką należy realizować jedynie wyjścia piesze.

e) Z działek położonych przy skrzyżowaniach dróg wyjazdy należy realizować na drogę niższej klasy.

f) W przypadku technicznych trudności w dokonaniu podziału terenów nr 30MN, 31MN, 32MN, 33MN na działki budowlane, zaleca się przeprowadzić procedurę scalenia gruntów.

g) Przy opracowywaniu geodezyjnego planu podziału dla terenów 54MN i 55MN przewidzieć należy dojazdy do pozostałych części działek rolnych.

h) W granicach terenu 48RM, w części objętej zmianą Planu korekcie ulegają zasady podziału terenu na działki budowlane, a drogę KD kończy się zawrotką.

i) Na terenie 46aMN, w części wschodniej przyległej do cieku, przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencji lub zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach o powierzchni minimum 2500 m^2.

j) Ustala się zachowanie w granicach terenów istniejących zagród rolniczych z możliwością rozbudowy w takim zakresie jaki wymaga profil technologiczny gospodarstwa rolnego. Funkcjonowanie zagrody nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska a ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice przewidziane do zainwestowania."

6. Tereny **4U, 18U, 39,U, 47U** przeznacza się pod usługi o funkcjach wymienionych w rozdziale I §2 pkt. 14 przedmiotowej uchwały.

a) Ustala się zachowanie istniejących obiektów, zakładając uzupełnienie ich rozbudowę.

b) Dla podkreślenia i wzmocnienia nadrzędnej funkcji usługowej wsi gminnej celowe jest wyznaczenie w centrum wsi przestrzeni publicznej. Przestrzeń ta (oznaczona w załączniku 1:2000 symbolem graficznym) będzie skupiskiem zabudowy usługowej w powiązaniu z układem komunikacyjnym, o największej intensywności społecznych oddziaływań. Powinna ona połączyć ważne węzły funkcjonalne – ośrodek kultu religijnego, władzy świeckiej, usług kultury, oświaty, handlu itp.

c) Przestrzeń publiczna powinna posiadać odpowiednią atrakcyjność w kategorii kompozycji przestrzennej i programu użytkowego, wzbogacona detalami architektonicznymi: małą architekturą, ławkami,, tablicami informacyjnymi, zielenią, oświetleniem.

7. Tereny **14UK i 52UK** przeznacza się pod obiekty kultury.

a) Na terenie 14UK istnieje zespół sakralny składający się z murowanego kościoła parafialnego p.w. Marii Magdaleny z lat 1871-1884 wpisanego do rejestru zabytków nr 111/76-668/62 WA z dnia 12.04.1962 r.
W skład obiektu zabytkowego wchodzi dzwonnica drewniana z końca XIX w. oraz plebania z tego samego okresu.
Ustalenia dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.c przedmiotowej uchwały.

b) Wskazuje się potrzebę utworzenia ciągu pieszo-jezdnej wzdłuż północnego boku terenu dla połączenia kościoła z cmentarzem z pominięciem drogi wojewódzkiej (uniknięcie kolizji np. przy ceremoniach kościelnych).

c) Na terenie 52UK ustala się zachowanie istniejącego pomnika żołnierzy radzieckich.

8. Na terenie **10ZCc** ustala się zachowanie istniejącego cmentarza z rezerwą terenu pod jego powiększenie.

a) Cmentarz założony został w II połowie XIX w na pow. 2,5 ha. Najstarszy nagrobek datuje się tutaj na rok 1882. Cenniejszymi nagrobkami są 3 nagrobki z II połowy XIX w., brama z I połowy XX w.
Stary cmentarz zabezpieczyć należy przed dewastacją, otoczyć opieką stare nagrobki i zieleń cmentarną. Nadzorowi należy poddać budowę nowych nagrobków które mogą rażąco kolidować z zabytkowym charakterem cmentarza.

Obiekt uznany został za zabytkowy, aczkolwiek nie wpisany do rejestry zabytków. Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

9. Ustala się przeznaczenie terenu **21UO** pod usługi oświaty, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem. W granicach terenu należy realizować obiekty i urządzenia które unowocześnią i usprawnią jego funkcjonowanie.
W granicach terenu realizowana jest oczyszczalnia ścieków dla potrzeb kompleksu szkolnego. Do tej oczyszczalni powinny być odprowadzone ścieki z budynków mieszkalnych na terenie 20MN.

10. Teren **19US/ZP, 27US** przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.

a) Teren 19US/ZP powinien stanowić uzupełnienie urządzeń sportowych terenowych na potrzeby szkoły oraz stać się częścią składową przestrzeni publicznej.

11. Tereny **17Ug, 36Ug, 56Ug, 57Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze, rzemiosło, składy, magazyny.

a) Ustala się zachowanie istniejących budynków pozostałych po reprywatyzowanych zakładach. Nowe zakłady powstające na bazie starych nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko, ani też nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicach obszaru przewidzianego pod usługi gospodarcze.

b) Na terenie 57Ug dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.

c) Na terenie 56Ug ustala się zachowanie istniejących instalacji pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania do granic terenu do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny.

12.Teren **35MOP** przeznacza się pod urządzenia obsługi podróżnych, pojazdów i przesyłek dla użytkowników drogi wojewódzkiej, o pełnym profilu obsługi.

13. Na terenie **8Ksp, 9Ksp, 45Ksp** ustala się lokalizacje parkingów na potrzeby zespołu sakralnego.

14. Teren **44ZN** przeznacza się pod zieleń naturalną bez prawa zabudowy.

15. Na terenie **58ML** ustala się zachowanie istniejącej zabudowy letniskowej.

16. Teren **53NO** (oznaczony na mapie 1:5000) przeznacza się pod mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków dla Szydłowa i wsi okolicznych z których możliwe będzie doprowadzenie ścieków przy pomocy pompowni i przewodów tłocznych lub grawitacyjnych. Przy oczyszczalni wykonać należy punkt zlewny dla ścieków dowożonych.

a) Ustala się warunek doboru technologii oczyszczania wykluczającej ponadnormatywne oddziaływanie obiektu poza granice działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny.

b) Ścieki odprowadzane z oczyszczalni muszą odpowiadać normom określonym w *przepisach odrębnych*.

c) W przypadku konieczności ustalenia w czasie eksploatacji obiektu obszaru ograniczonego użytkowania, nie mogą znaleźć się w jego granicach budynki mieszkalne (również w zagrodach).

d) Ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do sieci należy oczyścić z zanieczyszczeń technologicznych.

e) Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.

f) Analizie należy poddać wariant odprowadzenia ścieków z Szydłowa kolektorem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Mławie.

17. Dla docelowego rozwiązania drogi wojewódzkiej 544 z uwzględnieniem parametrów właściwych dla tej kategorii połączeń, ustala się korytarz zajętości terenu pod budowę obejścia terenów zabudowanych wsi Szydłowo (KGw). Będzie to odcinek drogi przebiegający przez areał wsi Szydłowo, Szydłówek, Trzcianka Kolonia, Otocznia Stara i Modła w gminie Wiśniewo, z włączeniem do węzła drogowego Modła.
W granicach tego pasa o szerokości 25m ustala się zakaz zabudowy oraz trwałej zmiany zagospodarowania gruntów. Przy zalesianiu planowanych kompleksów leśnych pas terenu wskazany pod obejście drogowe należy pozostawić bez zadrzewienia.
Uściślenie przebiegu obejścia drogowego wraz ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycji drogowej dokonać należy w trybie zmiany przedmiotowej uchwały, w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną przedsięwzięcia.
Po realizacji planowanego obejścia, odcinek drogi 544 przebiegający przez wieś przejmie funkcję drogi lokalnej KL.

18. Obiekty na terenie wsi zaopatrywane będą w wodę z wodociągu zbiorowego.

19. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo – usługowej.*

19a. W części północnej niewielki fragment areału wsi leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)

20. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

21. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

22. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej wysokiego napicia 110kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
Przy lokalizacji inwestycji w pasie 50 m.(po 25 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego dolinie rzeki Gedniówce. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d. przedmiotowej uchwały.

24. Ustala się zachowanie kolei wąskotorowej uznanej za zabytek techniki w oparciu o przepisy szczególne i wykorzystanie jej na potrzeby turystyczne.

25. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- Zespół sakralny:
  Kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny mur. 1871-1884 r. nr rej.111/76-668/62 WA z dn. 12.04.1962 r.
  Dzwonnica drewniana k. XIX w.
  Plebania murowana k. XIX w.
- Budynek gospodarczy plebani kam.cegła I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny (Posterunek Policji) mur. I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 8 mur. I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 20 drewno I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 66 mur. l. 20, 30-te XX w.
- Budynek mieszkalny nr 69 drewno I ćw. XX w.

- Pozostałość parku
- Cmentarz wiejski, parafialny, założony w 2 połowie XIX w. o pow. 2,5 ha, z najstarszym nagrobkiem z 1882 r., 3 nagrobkami z 2 połowy XIX w. i bramą z I połowy XX w. (informacje w literaturze)

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

26. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp. f przedmiotowej uchwały.

§ 22 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Szydłówek (załącznik nr 19 w skali 1:5000 i 19a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	2,90	2,90	-	-
1RM	2,99	2,28	0,71	-
2RM	1,31	1,31	-	-
3RM	1,53	1,53	-	-
4RM	2,50	1,50	1,00	-
5RM	2,52	2,04	0,48	-
6Up	0,10	0,10	-	-
7MN	0,60	-	0,60	-
8ZP/MN	3,50	3,50	-	-
9Up	0,08	0,08	-	-
10MN/Ug	2,24	-	2,24	0,16
11MN	1,35	0,28	1,07	-
12P/Ug	3,31	0,95	2,36	-
13P/Ug	3,70	-	3,70	0,62
ZI	0,40	-	-	-
14P/Ug	3,10	-	3,10	-
15MN/Ug	0,70	-	0,70	-
16MN	*1,47*	*0,15*	*1,27*	*0,05*
17P/Ug	*6,04*	-	*5,12*	*0,92*
18P/Ug	1,10	0,50	0,60	-
19MN/Ug	1,80	0,20	1,60	0,20
20MN	1,20	-	1,20	-
21UT	0,48	0,48	-	-
22Ug	0,24	-	0,24	-
23US/ZDz	13,20	-	13,20	-
KLs	162,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej (M) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej KGw w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni , wzdłuż dróg lokalnych 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

b) Dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.

4. Tereny **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Budynki mieszkalne w zagrodach należy realizować od strony drogi w nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazane w Planie, główną kalenicą równolegle do drogi.

b) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

c) W granicach terenu 2RM dopuszcza się tworzenie drugiego rzędu działek od strony drogi KD na zasadzie wtórnego podziału istniejących zagród. Budynki na powstających działkach należy sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działek.

d) Dopuszcza się w granicach terenów wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod warunkiem iż działka będzie przylegała do istniejącej drogi.

5. Tereny **6Up i 9Up** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi podstawowe.

6. Tereny **7MN, 11MN, 16MN, 20MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jedno-rodzinną.

a) W granicach terenów dopuszcza się usługi podstawowe *wbudowane*.

b) Wyjazdy z działek narożnych należy realizować na drogę klasy L.

c) Przez teren 16MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV. Działkę przez która przebiega linia można zabudować pod warunkiem zachowania 14 metrowej strefy bezpieczeństwa wzdłuż linii (po 7 m od osi linii w rzucie poziomym).
Ewentualne zmniejszenie strefy bezpieczeństwa technicznego od linii może nastąpić w drodze uzgodnienia z Zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne".

7. Teren **10MN/Ug, 19MN/Ug** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami gospodarczymi.

a) Ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie obiektów zamykać się musi w graniach terenu do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny.

b) Funkcja mieszkaniowa na potrzeby właściciela zakładu może być realizowana w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego w budynku zakładu. W przypadku realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego należy usytuować go od strony drogi do której działka przylega.

c) Powierzchnia działki przeznaczonej do zainwestowania może stanowić wielokrotność wskazanej na rysunku planu działki podstawowej.

d) Dopuszcza się w granicach działek również realizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej.

8. Teren **12P/Ug, 13P/Ug, 14P/Ug, 17P/Ug, 18P/Ug** przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze.

a) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów będzie odbywać się z dróg dojazdowych i lokalnych. Na drogę wojewódzką dopuszcza się wyłącznie wyjścia piesze i istniejące włączenia..

b) Obiekty realizowane w granicach terenów muszą gwarantować ochronę wszystkich elementów środowiska:

- ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez gospodarkę ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i opadowymi stosownie do przepisów odrębnych,
- zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych zgodnie z programem gospodarki odpadami,
- oszczędne korzystanie z zasobów wody przez stosowanie zamkniętego obiegu wody w procesach technologicznych,
- ograniczenie ponadnormatywnego wpływu na powietrze do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.

c) W przypadku realizacji ubojni, może być ona zlokalizowana na terenie 14P/Ug. Inwestor musi dostosować wielkość uboju do możliwości wyposażenia zakładu w infrastrukturę techniczną oraz przeprowadzić analizę możliwości zagospodarowania ścieków w okresie przejściowym i docelowym.

d) W granicach lokalizowanego zakładu dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla jego właściciela, w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego w obiekcie *wyłącznie na potrzeby jego właściciela.*
W przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego na terenie 17P/Ug należy zlokalizować go przy drodze KD w południowo-wschodniej części działki. Na terenach 13 i 14P/Ug budynki mieszkalne należy również sytuować przy drodze KD.

e) W granicach terenu dopuszcza się realizację jednego przedsięwzięcia z wykorzystaniem całego terenu, lub kilku przedsięwzięć z podziałem terenu na działki budowlane przy zachowaniu geometrycznych zasad podziału wskazanych w Planie i zasad obsługi komunikacyjnej."

9. Dla terenu **8ZP/MN** ustala się funkcję zieleni parkowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

a) W granicach terenu istnieje dwór murowany z przełomu XIX i XX w wraz z parkiem wpisanym do rejestru zabytków nr rej. 398/97 z dnia 19.03.1997 r.

b) Ustala się dla obiektu funkcję rezydencji prywatnej lub obiektu usługowego o funkcjach wymienionych w rozdziale I §2 pkt.14 przedmiotowej uchwały.
Przyszły użytkownik obiektu powinien odtworzyć dawne założenia przestrzenne parku i dokończyć rekonstrukcję dworu. Konserwacji należy poddać istniejący staw będący elementem założenia parkowego.

c) Ustalenia dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II §3 ust.7 pkt.c niniejszej uchwały.

10. Na terenie **21UT** ustala się zachowanie istniejącej stacji przekaźnikowej.

11. Teren **22Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze. Warunki włączenia do ruchu na drodze wojewódzkiej należy uzgodnić z zarządcą drogi.

12. Dla terenu **23US/ZDz** ustala się funkcję rekreacyjną.

a) Teren wraz ze zbiornikami wodnymi (po wydobyciu gliny) przeznacza się na potrzeby wypoczynku niedzielnego dla mieszkańców miasta i okolic. W granicach terenu powinny powstać takie urządzenia jak pole golfowe, boiska tenisowe itp.

b) Dopuszcza się na części terenu utworzenie ogrodów działkowych ukierunkowanych na tworzenie enklawy zieleni ozdobnej a nie wyłącznie upraw użytkowych.
Plan zagospodarowania ewentualnych ogrodów działkowych winien określić jednoznacznie rodzaj budownictwa altankowego .

c) Wjazd na teren 23US/ZDz należy wykonać w zachodnim narożniku – poza strefą skrzyżowania dróg wojewódzkich. Przy wjeździe powinien powstać parking dla obsługi całego terenu.

13. Dla docelowego rozwiązania drogi wojewódzkiej 544 z uwzględnieniem parametrów właściwych dla tej kategorii połączeń, ustala się korytarz zajętości terenu pod budowę obejścia terenów zabudowanych wsi Szydłówek (KGw). Będzie to odcinek drogi przebiegający przez areał wsi Szydłowo, Szydłówek, Trzcianka Kolonia, Otocznia Stara i Modła w gminie Wiśniewo, z włączeniem do węzła drogowego Modła.
W granicach tego pasa o szerokości 25m ustala się zakaz zabudowy oraz trwałej zmiany zagospodarowania gruntów. Przy zalesianiu planowanych kompleksów leśnych pas terenu wskazany pod obejście drogowe należy pozostawić bez zadrzewienia.
Uściślenie przebiegu obejścia drogowego wraz ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leś-nych na cele inwestycji drogowej dokonać należy w trybie zmiany przedmiotowej uchwały, w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną przedsięwzięcia.
Po realizacji planowanego obejścia, odcinek drogi 544 przebiegający przez wieś przejmie funkcję drogi lokalnej KL.

14. Zaopatrzenie wszystkich obiektów w wodę z wodociągu zbiorowego.

15. Ustala się odprowadzanie ścieków z terenu wsi do sieci kanalizacyjnej.

a) Na terenie zabudowy skoncentrowanej o korzystnych spadkach terenu przewiduje się budowę zlewni grawitacyjnej, z której ścieki włączone będą poprzez pompownie i rurociąg tłoczny do sieci kanalizacyjnej w Mławie.

b) Ścieki technologiczne mogą być wprowadzane do sieci po wstępnym oczyszczeniu.

c) Ścieki deszczowe z terenów zabudowy docelowo należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji sieci ścieki deszczowe należy zagospodarować w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni drogowych odprowadzane będą do rowów przydrożnych.

d) W zagrodach kolonijnych, gdzie budowa systemów sieciowych jest nieopłacalna lub technicznie trudna oraz do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

e) W zagrodach kolonijnych należy wdrażać budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków,

16. Ustala się na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 544 i 615 budowę skrzyżowania bezkolizyjnego typu rondo.

17. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

18. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

19. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

20. Ustala się zachowanie istniejącej linii kolei wąskotorowej, zabytku techniki wpisanego do rejestru zabytków dnia 06.09.1993 r. decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Ciechanowie. Obiekt ten powinien funkcjonować jako kolejka turystyczna.

21. Część areału wsi, na wschód od linii kolei wąskotorowej to Zieluńsko-Rzęgnowski *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450.*

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o zna-czeniu ponadlokalnym towarzyszącego rzece Gedniówce. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d przedmiotowej uchwały.

23. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny nr 9 cegła lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 23 cegła lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 27 cegła lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 29 cegła lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 31 cegła lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 33 drewno XIX-XX w.,
- budynek gospodarczy nr 33 drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 35 drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 42 cegła lata 20,30 XX w.,
- budynek gospodarczy nr 53 kam.cegła XIX-XX w.,
- budynek mieszkalny nr 54 kam.cegła lata 20,30 XX w.,
- budynek mieszkalny nr 55 mur./drewno 1 ćw. XX w.,
- budynek mieszkalny nr 59 drewno XIX-XX w.,
- budynek mieszkalny nr 60 mur. 1 ćw. XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

24. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp. f przedmiotowej uchwały.

§ 23. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Trzcianka Kolonia (załącznik nr 20 w skali 1:5000 i 20a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	9,09	9,09	-	-
1RM	3,56	2,74	0,82	-
2RM	1,93	0,67	1,26	-
3RM	0,57	0,57	-	-
4RM	0,32	0,32	-	-
5WZ	0,27	0,27	-	-
6RP	3,20	2,20	1,00	-
7Up	0,14	0,14	-	-
8Ks	0,10	0,10	-	-
9PE	0,30	0,30	-	-
10PE	19,20	-	19,10	-

KLs	58,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, działki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej (M) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej KGw w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni , wzdłuż dróg lokalnych KL 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

b) Dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.

4. Tereny **1RM, 2RM, 4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) Dopuszcza się na wolnych terenach plombowych wydzielenie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne pod warunkiem iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi KL lub KD.

b) Ustala się zakaz realizacji wyjazdów z istniejących i planowanych działek budowlanych na drogę wojewódzką.

c) Budynki mieszkalne należy realizować od strony drogi w nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazane w Planie, główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki.

d) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

5. Teren **3MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się usługi podstawowe *wbudowane.*

6. Teren **7Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

7. Teren **5WZ** przeznacza się pod obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

a) Ustala się zachowanie istniejącej stacji uzdatniania wody i ujęcia wód głębinowych dla wodociągu zbiorowego.

b) b) Dla ujęcia wód celowe będzie wyznaczenie strefy ochrony zewnętrznej (stosownie do warunków Działu III Rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne" Ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne Dz.U. z 2001r. nr 115 poz. 1229). Na rysunku Planu wskazuje się strefę w oparciu o Decyzję Wojewody Ciechanowskiego z dnia 11.01.1998r. znak OSL.I.6210/97/5/98 w sprawie udzielenia pozwolenia wodno-prawnego na pobór wód podziemnych dla wodociągu Trzcianka oraz ustanowienia stref ochronnych.
W wyżej wymienionej decyzji ustalono dla strefy następujące zakazy:

- odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- składowania odpadów,
- lokalizowania nowych ujęć,
- lokalizowania cmentarzy i grzybowisk zwierząt,
- lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin).

c) Wszystkie obiekty na terenie wsi zaopatrywane będą z wodociągu zbiorowego.

8. Dla terenu **6RP** zachowuje się dotychczasowa funkcje ośrodka produkcji rolnej.

a) Dopuszcza się rozszerzenie funkcji ośrodka o usługi gospodarcze lub przemysł rolno-spożywczy.

b) Instalacje funkcjonujące na terenie zakładu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania.

c) Dopuszcza się w granicach terenu funkcję uzupełniającą mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu

9. Dla terenu **8Ks** (oznaczono na mapie 1:5000) ustala się funkcję obsługi komunikacji. Dla terenu ustala się zachowanie stacją paliw płynnych w budowie. Warunki włączenia do drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z zarządcą drogi.

10. Teren oznaczony symbolem **9PE** – wyrobisko po eksploatacji powierzchniowej gliny – należy poddać rekultywacji w kierunku wodnym i leśnym.

11. Teren **10PE** – udokumentowane złoże surowców ilastych. Eksploatację surowca należy poprowadzić do pełnego wykorzystania złoża. Rekultywacja terenu w kierunku wodnym i leśnym.
Cały obszar 9PE i 10PE docelowo powinien być wykorzystany pod urządzenia sportowo-rekreacyjne.

12. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej wysokiego napicia 110kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
Przy lokalizacji inwestycji w pasie 50 m.(po 25 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.

13. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągu wysokociśnieniowego DN 200 PN 6,3 MPa i DN 400 PN 6,3 MPa relacji Płońsk-Olsztyn.

a) każda lokalizacja w pasie 70 m (po 35 m. od osi przewodu gazowego) powinna być uzgadniana z PGN i G S.A.,
Warunki dotyczące sieci gazowych zawiera rozdział II § 3 ust. 4. pkt.6 przedmiotowej uchwały.

14. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo – usługowej.*

15. Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków z terenów o zwartej zabudowie kolektorem tłocznym lub grawitacyjnym do m. Mławy. Do czasu budowy systemów sieciowych dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych atestowanych i opróżnianie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

16. Zaopatrzenie obiektów na terenie wsi w wodę z wodociągu zbiorowego.

17. Dla docelowego rozwiązania drogi wojewódzkiej 544 z uwzględnieniem parametrów właściwych dla tej kategorii połączeń, ustala się korytarz zajętości terenu pod budowę obejścia terenów zabudowanych (KGw). Będzie to odcinek drogi przebiegający przez areał wsi Szydłowo, Szydłówek, Trzcianka Kolonia, Otocznia Stara i Modła w gminie Wiśniewo, z włączeniem do węzła drogowego Modła.
W granicach tego pasa o szerokości 25m ustala się zakaz zabudowy oraz trwałej zmiany zagospodarowania gruntów. Przy zalesianiu planowanych kompleksów leśnych pas terenu wskazany pod obejście drogowe należy pozostawić bez zadrzewienia.
Uściślenie przebiegu obejścia drogowego wraz ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leś-nych na cele inwestycji drogowej dokonać należy w trybie zmiany przedmiotowej uchwały, w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną przedsięwzięcia.
Po realizacji planowanego obejścia, odcinek drogi 544 przebiegający przez wieś przejmie funkcję drogi lokalnej KL.

18. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

19. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego rzece Gedniówce. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d przedmiotowej uchwały.

21. Ochrony, rekonstrukcji bądź sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej w przypadku nieuchronnego zniszczenia wymagają obiekty uznane za zabytkowe lecz nie wpisane do rejestru zabytków:

- Budynek mieszkalny nr 11 drewno I ćw. XX w.
- Budynek gospodarczy nr 11 kam. + drewno I ćw. XX w.
- Budynek gospodarczy nr 11 drewno l. 20, 30-te XX w.
- Budynek mieszkalny nr 12 cegła l. 20, 30-te XX w.
- Budynek gospodarczy nr 12 kam. cegła I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 12a kamień + drewno 4 ćw. XX w.
- Budynek gospodarczy nr 12a kam. + drewno 4 ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 14 cegła + drewno I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 16 drewno XIX-XX w.
- Budynek mieszkalny nr 19 drewno I ćw. XX w.
- Budynek gospodarczy nr 19 kam. + cegła 3 ćw. XX w.
- Budynek gospodarczy nr 19 kam. + cegła I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 22 cegła l. 20, 30-te XX w.
- Budynek mieszkalny nr 26 cegła l. 20, 30-te XX w.
- Budynek mieszkalny nr 30 cegła I ćw. XX w.
- Budynek gospodarczy nr 30 kam. + cegła I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 31 drewno I ćw. XX w.
- Budynek mieszkalny nr 33 mur. XIX-XX w.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

22. Ochroną należy objąć pomnik przyrody nieożywionej ustanowiony na podstawie przepisów szczególnych: głaz narzutowy na działce nr 216.
Ustalenia dla pomników przyrody nieożywionej zawiera rozdział II §3 ust.3 pkt.6 ppkt.i niniejszej uchwały.
Ochrony wymaga dąb szypułkowy na działce nr 184 uznany za pomnik przyrody na mocy przepisów szczególnych.
Ustalenia dla pomników przyrody ożywionej zawiera rozdział II §3 ust.3 pkt.6 ppkt.h niniejszej uchwały.

23. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp. f przedmiotowej uchwały.

§ 24 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi Tyszki-Bregendy (załącznik nr 21 w skali 1:5000 i 21a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	

1RM	1,00	1,00	0,10	-
2RM	1,86	1,26	0,60	-
3RM	0,96	0,80	0,16	-
KLs	231,00	-	-	-

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **1RM, 2RM, 3RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

4. Ustala się docelowo zaopatrzenia całej wsi w wodę z wodociągu zbiorowego. Do czasu pełnego zwodociągowania obszaru dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych w oparciu o przepisy szczególne.

5. Z uwagi na małe zainwestowanie obszaru i rozproszona zabudowę ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych atestowanych i opróżnianie ich okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zaleca się wdrażanie w zagrodach kolonijnych budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo-usługowej.*

7. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

8. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera rozdział II § 3 ust.3 pkt.1 przedmiotowej uchwały.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE** ustala się funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym towarzyszącego głównym ciekom obszaru. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d przedmiotowej uchwały.

10. Na terenie **4ZCn** (lokalizacja przybliżona) ustala się zachowanie i objęcie ochroną istniejący cmentarz wojenny, upamiętniony pomnikiem i tablicą pamiątkową.

11. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą A to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp. f przedmiotowej uchwały.

§ 25. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Wola Dębska** (załącznik nr 22 w skali 1:5000 i nr 22a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	0,81	0,81	-	-
1RM	2,69	2,15	0,54	-
2Up	0,07	0,07	-	-
3RM	2,00	2,00	-	-
4RM	1,84	1,06	0,78	-
5RM	1,60	-	1,60	-
KLs	249,00	-	-	

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, domki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KZp 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Tereny oznaczone symbolem **1RM, 3RM, 4RM, 5RM** przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.

a) Dopuszcza się w granicach terenów wydzielenie pojedynczych działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

b) Dopuszcza się w zagrodach funkcję towarzyszącą określoną w §3 ust.1 pkt.3) przedmiotowej uchwały.

c) Zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych powinny być przekształcane w zabudowę letniskową.

d) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi w linii zabudowy wskazanej w Planie.

5. Teren **2 Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

6. Ustala się zaopatrzenie wszystkich obiektów w wodę z wodociągu zbiorowego.

7. Z uwagi na niewielkie zainwestowanie obszaru, brak uzasadnienia techniczno-ekonomicznego budowy systemów sieciowych kanalizacji sanitarnej, ustala się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
Ścieki deszczowe należy zagospodarować w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

8. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo – usługowej.*

9. Wieś położona jest Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. *Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)*

10. Dla terenu oznaczonego symbolem graficznym ustala się funkcję rezerwatu przyrody p.n. „Ostrówek". Ustalenia dotyczące rezerwatu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.f przedmiotowej uchwały.

11. Teren oznaczony symbolem graficznym i literami **UE** przeznacza się pod użytek ekologiczny (na terenie Woli Dębskiej i Bud Garlińskich). Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.g przedmiotowej uchwały.

12. Tereny oznaczone symbolem **KE** otrzymują funkcje korytarzy ekologicznych towarzyszących głównym ciekom obszaru. Ustalenia dla tych terenów zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d przedmiotowej uchwały.

13. Tereny oznaczone symbolem graficznym to ostoja ptaków o randze krajowej. Ustalenia dla terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.c przedmiotowej uchwały.

14. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 1. przedmiotowej uchwały.

§ 26. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Zalesie** (załącznik nr 23 w skali 1:5000 i nr 23a w skali 1:2000)

1. Zestawienie powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania:

symbol terenu	powierzchnia terenu w ha	w tym		planowana komunikacja w ha
		zabudowana w ha	przewidziana do zabudowy w ha	
M	5,16	5,16	-	-
1RM	3,33	2,68	0,65	-
2Up	0,20	0,20	-	-
3RM	1,77	1,62	0,15	-
4RM	0,70	0,20	0,50	-
5P	0,12	0,12	-	-
KLs	135,00			

2. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozdziale II § 3 niniejszej Uchwały.

3. Tereny oznaczone symbolem **M** – istniejące siedliska kolonijne (zagrody, budynki mieszkaniowe jednorodzinne) przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, wymiany budynków, remontów.

a) Ustala się dla zabudowy kolonijnej nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż drogi KZp 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Tereny oznaczone symbolem **1RM, 3RM, 4RM** przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.

a) Dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą w zagrodach usługi nieuciążliwe lub usługi podstawowe.

b) Zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych powinny być przekształcane w zabudowę letniskową.

c) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi w linii zabudowy wskazanej w Planie.

5. Teren **2 Up** przeznacza się pod usługi podstawowe.

6. Na terenie **5P** (oznaczono na mapie 1:5000) ustala się zachowanie istniejącego wiatraka będącego zabytkiem techniki (nie wpisany do rejestru zabytków).
Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział II § 3 ust.7 pkt.d przedmiotowej uchwały.

7. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy, *z wyjątkami o których mowa w §3 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały."*

8. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KLs** przeznacza się pod główne kompleksy leśne. Zasady zagospodarowania terenów zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 1. przedmiotowej uchwały.

9. Ustala się zaopatrzenie wszystkich obiektów w wodę z wodociągu zbiorowego.

10. Z uwagi na rozproszony charakter zabudowy i niewielkie zainwestowanie obszaru, brak uzasadnienia techniczno-ekonomicznego budowy systemów sieciowych kanalizacji sanitarnej. Ustala się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
Kontroli należy poddawać zbiorniki na ścieki pod względem ich szczelności z zagrodach położonych nad ciekami (dowody wywozu ścieków).
Ścieki deszczowe należy zagospodarować w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

11. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy *mieszkaniowo – usługowej.*

12. Północna część areału wsi położona jest w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru określa Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450)

13. Tereny oznaczone symbolem **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszącego rzece Łydyni. Ustalenia dla tych terenu zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.d przedmiotowej uchwały.

14. Teren oznaczony symbolem graficznym to źródliska rzeki Łydyni. Ustalenia dla obszaru zawiera rozdział II §3 ust.6 pkt.e przedmiotowej uchwały.

15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera Rozdział II § 3 ust. 3 pkt 7 pp.f przedmiotowej uchwały.

§ 26a. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarach objętych Planem dopuszcza się przeprowadzania procedury scalania nieruchomości we wsi Szydłowo obejmującej tereny 31MN, 32MN, 33MN, 34MN. Zasady podziału nieruchomości w granicach tych terenów należy przyjąć według ustaleń Planu.

2. Działki budowlane wydzielane z nieruchomości położonych w granicach objętych Planem posiadać będą następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących minimalna powierzchnia działki 800m^2, na terenach wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej 600 m^2,

b) dla działek letniskowych minimalna powierzchnia działki 1500 m^2,

c) kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego 90^0; wyjątek stanowić będą granice działek pokrywające się z istniejącymi granicami geodezyjnymi (w przypadku zaakceptowanym w Planie) lub inny kierunek , nawiązujący do układu granic geodezyjnych, wskazany na rysunku Planu;

d) minimalna szerokość działki przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej – 20 m wzdłuż drogi do której działka przylega; preferować należy jednakże wydzielanie działek o szerokości minimum 25 m. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych istniejącym układem granic własnościowych, dopuszcza się mniejszą szerokość działki niż ustalona szerokość minimalna, nie mniejszą jednakże niż 16 m.

e) wielkość działek zagrodowych wynikać będzie z potrzeb gospodarstwa rolnego,

f) szerokość nowej działki zagrodowej w zabudowie zwartej nie powinna być mniejsza niż 25 m.

3. Wydzielenie pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych plombowych na terenach RM może nastąpić pod warunkiem iż działka przylegać będzie do drogi publicznej istniejącej lub planowanej.

4. Dopuszcza się wydzielenie pojedynczej działki mieszkaniowej jednorodzinnej (podziały rodzinne) w zabudowie kolonijnej, pod warunkiem iż będzie ona przylegała bezpośrednio do istniejącego siedliska i będzie odpowiadała normatywom ustalonym w niniejszym planie lub będzie częścią tego siedliska.

5. Wyklucza się wydzielanie działek na zapleczu istniejącej zabudowy obsługiwanych przez indywidualne dojazdy - sięgacze.

6. Plan wyklucza wtórny podział działek mieszkaniowych jeżeli w jego wyniku powstaną działki o powierzchniach mniejszych niż ustalone w Planie powierzchnie minimalne.

7. Odstępstwo od ustalonych minimalnych powierzchni działek budowlanych stanowić będą działki dla których podział geodezyjny uprawomocnił się przed wejściem w życie niniejszego Planu.
W wyjątkowych przypadkach, w zabudowie plombowej dopuszcza się działki mieszkaniowe jednorodzinne o powierzchni mniejszej niż ustalone powierzchnie minimalne, nie mniejsze jednakże niż 500 m^2.

8. Plan nie ustala wielkości progowych działek przeznaczonych pod inwestycje związane z produkcją i usługami. Wielkość działek wynikać będzie z indywidualnych potrzeb przedsięwzięcia.

9. Na rysunkach Planu wskazuje się zasady podziału terenu na działki budowlane. Odstępstwa od tych zasad dopuszcza się według ustaleń przedmiotowej Uchwały.
Dopuszcza się odstępstwo od geometrycznych zasad podziału terenu na działki budowlane pokazanych na rysunku planu w przypadku zespołowej realizacji zabudowy lub realizacji przez deweloperów. Teren przeznaczony pod zabudowę zespołową zamykać się musi w kwartale lub kwartałach istniejących lub planowanych ulic. W takich przypadkach minimalna powierzchnia działki wynosić może minimum 600 m^2 przy pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną (w tym kanalizację sanitarną i deszczową).
Odstępstwo od geometrycznych zasad podziału terenu dopuszcza się również w sytuacji rozbudowy istniejących zagród rolniczych na terenach MN.

10. Linie rozgraniczające nieprzekraczalne dla zagród rolniczych stanowi linia ciągła (jeżeli jest tożsama z granicą nieruchomości w przeciwnym wypadku traktujemy ją tak jak linę przerywaną), linia przerywana wskazuje na możliwość rozbudowy zagrody rolniczej (zarówno na terenach M, MN jak i RM) w rozmiarach niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego.
Granica zagrody rolniczej oznaczona linią przerywaną, na styku z planowanym kompleksem leśnym jest symboliczna, dopuszcza się jej przekroczenie przy rozbudowie zagrody rolniczej na teren przewidziany do zalesienia – pod warunkiem iż nie jest on jeszcze zalesiony. Analogicznie należy traktować rozbudowę zagród na tereny oznaczone symbolem R. W przypadku przekształcania zagród na funkcją letniskową lub mieszkaniową jednorodzinną granice działki budowlanej powinny zamykać się w granicach wskazanych na rysunku Planu linia ciągłą bądź przerywaną.

§ 26b. Przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej

1. Ustala się w granicach obszarów objętych Planem, zaopatrzenie obiektów w wodę dla celów p. pożarowych z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wszystkie drogi na obszarze objętym opracowaniem muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek gaśniczych straży pożarnej.

3. Realizowane obiekty uwzględniać powinny przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p. pożarowej.

§ 26c. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej

1. W budynkach usługowych, handlowych, produkcyjnych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek należy przewidzieć ukrycia typu I.

2. Ukrycia wykonane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. W przypadku zaprojektowania obiektu na więcej niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC" w tym zakresie.

3. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

4. Oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków przystosować do wygaszania.

Rozdział IV

Skutki prawne planu

§ 27. Ustala się dla terenów które w wyniku przedmiotowego Planu uzyskały zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową…… 15%,
2. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi …….. 15%,
3. dla terenów usługowych …… 15%,
4. dla terenów przemysłu, składów i usług (również z towarzyszącą funkcją mieszkaniową……30%,
5. dla terenów eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych ……30%
6. dla terenów stanowiących własność komunalną, przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego i przeznaczonych do zalesienia …….. 5%.

Rozdział V

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz ich finansowanie.

§ 28. Stwierdza się że rozwiązania planistyczne zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowo są zgodne z „Kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy" będącymi II częścią „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo". Ta część Studium została uchwalona uchwałą Rady Gminy w Szydłowie nr XI/62/1999 z dnia 15 listopada 1999 roku.

§ 29. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

a) drogi gminne i ciągi piesze - budowa i modernizacja,

b) parkingi ogólnodostępne - budowa i modernizacja,

c) mechaniczno - biologiczne oczyszczalnie ścieków z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych we wsiach Szydłowo, Dębsk, Garlino, Nosarzewo Borowe; jako rozwiązanie alternatywne kolektor przesyłowy ścieków do oczyszczalni ścieków w Mławie,

d) sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej - budowa etapami,

e) kanalizacja deszczowa - budowa etapami,

f) sieć wodociągowa - ostatni etap wodociągowania gminy,

g) modernizacja i rozbudowa obiektów będących we władaniu Gminy,

h) inwestowanie w przestrzeniach publicznych.

Powyższe inwestycje będą realizowane przez wykonawców wybranych zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz przy wykorzystaniu pracowników własnych.

§ 30. Zasady finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

a) środki własne,
b) Fundusz Ochrony Gruntów Rolnych,
c) Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego,
d) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska,
e) Kontrakt Wojewódzki,
f) Fundusze Strukturalne Unii Europejskiej,
g) Światowy Bank Ochrony Środowiska,
h) pożyczki i kredyty.
i) dotacje celowe na zadania własne,
j) darowizny na rzecz gminy,
k) fundusze celowe,
l) inne środki pozyskane przez gminę.

Rozdział VI

§ 31. Przepisy przejściowe i końcowe

1. Stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.V i VI oraz kl.IV w zwartych kompleksach nie przekraczających 1 ha powierzchni, gruntów rolnych kl.III w zwartych kompleksach do 0,5 ha na cele nierolnicze zgodnie z rysunkiem Planu.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.IV w kompleksach ponad 1 ha, o łącznej powierzchni 55,57ha dokonuje się w oparciu o zgodę Wojewody Mazowieckiego nr WŚR-C.7711/15/05 z dnia 17 sierpnia 2005 r.

Zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o powierzchni 3,74 ha, będących we władaniu prywatnym, dokonuje się w oparciu o zgodę Wojewody Mazowieckiego nr WŚR.VIII.6112-83/05 z dnia 25 sierpnia 2005 r.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.IV w kompleksach ponad 1 ha, o łącznej powierzchni 3,175 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażona w decyzji nr 137/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. (RW.RM.II./MK/6011-111/08)

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.

3. Na obszarach wsi w granicach objętych niniejszym planem, z dniem uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały, tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na tym obszarze, których ustalenia zawarto w przedmiotowej Uchwale.

4. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy