

WÓJT GMINY WIECZFANIA KOŚCIELNA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI
GMINY WIECZFANIA KOŚCIELNA**

WIECZFANIA KOŚCIELNA 2007 R.

WÓJT GMINY WIECZFANIA KOŚCIELNA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI
GMINY WIECZFANIA KOŚCIELNA**

Zespół projektowy:

mgr Zofia Tyszkiewicz

członek Okręgowej Izby Urbanistycznej

w Warszawie Nr WA -220

mgr Józefina Marciniak

mgr inż. Henryk Marciniak

opracowanie graficzne:

Janusz Tyszkiewicz

WIECZFANIA KOŚCIELNA 2007 R.

SPIS TREŚCI

	Str.
ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE	2
ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE TERENÓW	5
Ustalenia dla poszczególnych jednostek osadniczych	6
Tymczasowe zagospodarowanie terenów	22
ROZDZIAŁ III ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	22
A. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	22
B. Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, rzemiosła i drobnej produkcji	24
C. Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługami nieuciążliwymi	25
D. Tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela	26
E. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy lotniskowej	27
F. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi	28
G. Tereny usług uciążliwych, produkcji, składów i magazynów	28
H. Tereny usług publicznych, usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i usług kultury	30
A. I. Teren produkcji rolnej – fermy drobiu, bydła i trzody chlewnej	31
Zasady zagospodarowania terenów usług komunikacyjnych	32
Zasady obowiązujące we wszystkich kompleksów zabudowy	32
Zasady zalesiania gruntów rolnych	32
Zasady zagospodarowania oraz kształtowania terenów eksploatacji kruszywa	33
Zasady zagospodarowania ogrodów działkowych	33
Zasady zagospodarowania terenów rolnych	33
Zasady zagospodarowania projektowanego zbiornika wodnego	34
Zasady zagospodarowania terenów zieleni	34
Tereny cmentarzy	34
Zasady zagospodarowania terenów ogólnodostępnych usług turystycznych	34
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	34
Zasady ochrony terenów zdrenowanych i położonych w sąsiedztwie rzek i rowów melioracyjnych	36
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	37
Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej	39
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i inwestycji celu publicznego	39

Zasady podziału nieruchomości	40
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	40
ROZDZIAŁ IV ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	41
Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną	42
Zasady obsługi telekomunikacyjnej	43
Zasady zaopatrzenia w ciepło	43
Zasady zaopatrzenia w gaz	43
Zasady zaopatrzenia w wodę	44
Zasady usuwania odpadów stałych	45
Zasady usuwania odpadów płynnych	45
ROZDZIAŁ V PRZEPISY KONCOWE	44

Rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1 do 26

Rysunki planu w skali 1:5000 – zalesienia, stanowiące załączniki nr 27 - 43

**UCHWAŁA NR VIII/44/07
RADY GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA
z dnia 14 sierpnia 2007 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo-Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Łęg, Michalinowo, Peplowo, Pogorzel, Turowo, Uniszki -Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wąsosze, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, Załęże, gmina Wieczfnia Kościelna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Wieczfnia Kościelna, uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi:

Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo-Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Łęg, Michalinowo, Peplowo, Pogorzel, Turowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wąsosze, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, Załęże, gmina Wieczfnia Kościelna.

2. Przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają następujące uchwały: Nr III/02/02 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 28 grudnia 2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, Nr IX/50/03 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie kontynuowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna i Nr XVII/89/05 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwały o kontynuowaniu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna.
3. Integralną częścią planu są:
- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunki planu w skali 1 : 2000 stanowiące załączniki nr 1 do 26 oraz zalesienia w skali 1:5000 załączniki nr 27 do 43 uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiący załącznik nr 44 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 45.
4. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonego w dniu 28 grudnia 2001 r. Uchwałą Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr VI/59/2001.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wieczfnia Kościelna o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2 000 i 1:5000, stanowiące załączniki graficzne niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 5) funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie które nie może przeważać na danej działce i nie może kolidować z przeznaczeniem podstawowym,
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi gminnej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną;
- 10) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane drogi, sieć wodociągowa, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, i telekomunikacyjną;
- 11) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 12) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub ponadlokalnym, stanowiące realizację celów w zakresie uzbrojenia terenu, obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego, dóbr kultury i usług publicznych ustalone w odrębnych przepisach.
- 13) maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji realizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni;
- 14) parametrach i wskaźnikach – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanowione w dokumentach planistycznych;
- 15) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne i estetyczne;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, niezabudowaną, pokrytą trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów,

- urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 17) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie pod budynkami;
 - 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być obowiązkowy;
 - 19) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycje, które mogą być zaliczone do tej grupy w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 20) drobna produkcja – należy przez to rozumieć produkcję wykonywaną na niewielką skalę, własnym potencjałem, wykorzystując lokalną tradycję, surowce i potrzeby mieszkańców, ograniczając uciążliwość do działki użytkownika;
 - 21) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi wynikające z zadań własnych gminy określone w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do których w niniejszym planie zaliczono zadania z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultury, infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz inne spełniające wymogi przepisów odrębnych;
 - 22) zabytkowym układzie przestrzennym – należy przez to rozumieć przestrzenne założenie wiejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
 - 23) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
 - 24) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących ograniczeń w zasadach zagospodarowania terenu;
 - 25) obszar ograniczonego użytkowania należy przez to rozumieć pas terenu od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7, na terenie którego nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 26) strefie kontrolowanej należy przez to rozumieć pas tereny wynoszący 30 m wyznaczony wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN-400, DN-200 i DN-100 m, na którym utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodowa oraz wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, oznaczony na rysunku planu maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy
 - 27) Obszarze Chronionego Krajobrazu – należy przez to rozumieć Zieluńsko – Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony rozporządzeniem nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 kwietnia 2005 r.
 - 27) otoczenie – teren wokół zabytku wyznaczonego w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym działaniem czynników zewnętrznych;
 - 28) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;

- 28) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywania kopaliny nie może być prowadzone.

§ 3

Granice terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są na rysunku planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 4

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i inwestycji celu publicznego
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę zgodą z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ,
- 10) zasady podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- 11) tymczasowe zagospodarowanie terenów objętych planem,
- 12) dóbr kultury współczesnej.

§ 5

Zakres planu nie wymaga ustaleń dotyczących:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

§ 6

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) granice administracyjne,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 4) przeznaczenie terenów wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) zasięg strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,

- 8) obszar ograniczonego użytkowania
2. Pozostałe oznaczenia są ustaleniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami miejscowego planu

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7

1. W planie wyznacza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **MN/U**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **MW/MN**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **MW/MN/U**,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **RM**,
- 6) tereny usług oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **U**,
- 7) tereny produkcji, składów i magazynów oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **P**,
- 8) tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **U/MN**,
- 9) tereny usług publicznych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **Up**,
- 10) tereny usług kultury oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **UK**,
- 11) tereny zieleni parkowej oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 12) tereny ogrodów działkowych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **ZD**,
- 13) tereny cmentarzy oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 14) tereny lasów i zalesień oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 15) tereny upraw rolniczych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **R**,
- 16) tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej – oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **KS**,
- 17) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **RM/MN**,
- 18) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **RM/MN/U**,
- 19) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług uciążliwych i drobnego przetwórstwa oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **RM/U**,
- 20) tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **Up/U**,
- 21) tereny usług publicznych i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **Up/MN**,

- 22) tereny dróg publicznych: drogi krajowej, dróg powiatowych i gminnych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **KD**,
- 23) tereny dróg wewnętrznych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 24) tereny ujęć wód podziemnych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 25) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **NO**,
- 26) tereny zakładu kompleksowej gospodarki odpadami stałymi – oznaczony w uchwale i na rysunku planu symbolem **NU**,
- 27) teren zespołu zaporowo-upustowego i stacji redukcyjno – pomiarowej oraz gazociągów wysokiego ciśnienia oznaczonych w uchwale i na rysunku planu symbolem **G**,
- 28) tereny wód otwartych, oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **WS**,
- 29) tereny eksploatacji surowców naturalnych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **PG**,
- 30) teren wód powierzchniowych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **WS**,
- 31) teren zabudowy lotniskowej oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **ML**,
- 32) tereny zabudowy mieszkaniowej komunalnej oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **Mk**,
- 33) tereny ogólnodostępnych usług turystycznych oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **UT**,
- 34) tereny sportu i rekreacji oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **US**
- 35) teren produkcji rolnej (fermy drobiu, bydła i trzody chlewnej) oznaczone w uchwale i na rysunku planu symbolem **PR**

§ 8

Ustalenia dla poszczególnych jednostek osadniczych

BAKI

- 1 RM/MN/U** - 3,07 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 2MN/U** - 0,36 ha, w tym: 0,26 ha kl. V, 0,10 ha kl. VI, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 3 RM/MN/U** - 0,80 ha, w tym: 0,69 kl. V, 0,11 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 4 ZL** - 1,35 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 5 ZL** - 2,45 ha w tym: 1,35 ha kl. V i 1,10 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 6 ZL** - 0,30 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 7 ZL** - 1,50 ha w tym: 0,30 ha kl. V i 1,20 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 8 ZL** - 2,58 ha w tym: 0,20 ha kl. IV, 1,50 ha kl. V i 0,88 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 9 ZL** - 0,52 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
- 10 ZL** - 2,20 ha, w tym: 0,20 ha kl. IV i 2,00 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
- 11 ZL** - 1,95 ha w tym: 0,72 ha kl. V i 1,23 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,

- 12 ZL** - 3,30 ha, w tym: 0,20 ha kl. IV, 1,20 ha kl. V i 1,90 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,

BONISŁAW

- 1 RM/MN/U** - 1,58 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
2 RM/MN/U - 2,92 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
3 RM/MN/U - 1,18 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

CHMIELEWKO

- 1 RM/MN/U** - 3,63 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
2 RM/MN/U - 1,05 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
3 MN/U - 0,11 ha, kl. V, teren zabudowy usług nieuciążliwych,
4 RM/MN/U - 1,86 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
13 ZL - 2,80 ha w tym: 2,70 ha kl. V i 0,10 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
14 ZL - 5,27 ha w tym: 1,40 ha kl. V i 3,87 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia

CHMIELEWO WIELKIE

- 1 RM/MN/U** - 1,43 ha, kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
2 KS - 0,12 ha, kl. V, teren usług komunikacyjnych (stacja paliw, parking)
3 U/MN - 0,18 ha, kl. V, teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
4 RM/MN/U - 2,77 ha, kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
5 RM/MN/U - 1,70 ha, w tym 0,33 kl. IV, 1,27 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
6 RM/MN/U - 0,24 ha, kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
7 Up - 0,24 ha kl. IV, teren usług publicznych,
8 MN/U - 0,63 ha, kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
9 RM/MN/U - 3,70 ha w tym: 2,78 kl. IV, 0,92 kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
10 RM/MN/U - 1,08 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
11 RM/MN/U - 1,10 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
12 ZL - 7,18 ha, w tym: 1,28 ha kl. V i 5,90 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,

DLUGOKĄTY

- 1 MN/U** - 1,29 ha w tym: 0,15 ha kl. V i 1,14 ha kl. VI, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi położony jest na obszarze stanowiska archeologicznego, na którym obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej
- 2 RM/MN/U** - 7,08 ha, w tym 1,61 ha kl. IV i 5,47 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 3 RM/MN/U** - 0,59 ha kl. w tym: 0,19 ha kl. IV, 0,40 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 4 RM/MN/U** - 1,27 ha, w tym: 0,40 ha kl. IV, 0,87 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 5 MN/U** - 0,20 ha, kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 6 ZL** - 4,80 ha w tym: 0,32 ha kl. IV i 4,48 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia

GRZEBSK

- 1 RM/MN/U** - 1,13 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 2 Up/U** - 0,78 ha, w tym: 0,22 ha kl. IV i 0,56 ha kl. V, teren usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych ,
- 3 RM/MN/U** - 3,30 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 4 RM/MN/U** - 4,95 ha w tym: 1,70 ha kl. IV, 3,25 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami
- 5 UK** - 0,35 ha, kl. V, teren kościoła parafialnego wraz z cmentarzem przykościelnym, strefa ochrony konserwatorskiej o promieniu 50 m, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-67,
- 6 ZC** - 0,90 ha, kl. V, teren zabytkowego cmentarza parafialnego objętego strefą ochrony konserwatorskiej,
- 7 RM** - 0,68 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej,
- 8 KS** - 0,12 ha, kl. V, teren miejsc postojowych dla środków transportu,
- 9 RM/PR/U** - 4,0 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i fermy bydła z dopuszczeniem usług uciążliwych i drobnej produkcji,
- 10 U/P** - 1,80 ha, kl. V, teren usług uciążliwych i produkcji
- 11 MW/MN/U** - 0,74 ha kl. V, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 12 US** - 0,54 ha, kl. V, teren sportu i rekreacji oraz miejsce spotkań mieszkańców,
- 13 MW/MN/U** - 0,64 ha kl. V, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 14 MW/MN/U** - 1,0 ha kl. V, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - i jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 15 WZ** - 0,16 ha kl. V, teren ujęcia wody i stacji wodociągowej ze strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej,
- 16 MN** - 0,47 ha kl. V, teren zabudowy jednorodzinnej,
- 17 MW** - 0,51 ha kl. V, teren zabudowy wielorodzinnej,

- 18 RM/MN/U** - 0,70 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
19 ZL - 0,80 ha w tym: 0,05 ha kl. IV, 0,15 ha kl. V i 0,60 ha kl. VI,

GRZYBOWO

- 1 RM/ U** - 0,50 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
2 RM/ U - 2,10 ha w tym: 1,64 ha kl. IV i 0,46 kl. V, teren zabudowy zagrodowej, z usługami,
3 RM/MN/U - 1,25 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
4 RM/MN/U - 0,60 ha kl. V teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
5 RM/MN/U - 3,33 ha w tym: 0,56 kl. IV i 2,77 kl. V teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
6 RM/MN/U - 0,80 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
7 MN/RM/U - 0,84 ha kl. V teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z usługami,
8 ZD - 0,15 ha kl. V, teren ogrodów działkowych,
9 MN/RM/U - 1,30 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z usługami,
10 MN/U - 0,47 ha kl. V, teren zabudowy jednorodzinnej,
11 RM/MN/U - 0,13 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
12 RM/MN/U - 0,24 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
13 RM/U - 0,46 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
14 RM - 0,30 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej,
15 RM/MN/U - 2,40 ha, w tym: 0,48 ha kl. V i 1,92 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej, z usługami,
16 RM/ U - 0,30 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej, z usługami,
17 ZL - 1,90 ha w tym: 0,16 ha kl. IV i 1,80 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
18 ZL - 5,10 ha w tym: 0,20 ha kl. V i 4,90 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
19 ZL - 2,10 ha w tym: 0,10 ha kl. IV i 2,00 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
20 ZL - 7,88 ha w tym: 2,10 ha kl. VI i 5,78 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia.

GRZYBOWO-KAPUŚNIK

- 1 RM/U** - 1,26 ha w tym: 0,29 ha kl. IV, 0,97 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
2 RM/MN/U - 1,20 ha w tym: 0,50 ha kl. IV i 0,70 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
3 RM/U - 2,07 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami
4 RM/MN/U - 0,91 ha w tym: 0,16 ha kl. IV i 0,75 ha kl. V, teren zabudowy i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,

KOBIĄŁKI

- 1 RM/U** - 0,14 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi,
- 2 RM/MN/U** - 0,82 ha w tym: 0,36 ha kl. IV, 0,46 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 3 RM/MN/U** - 0,98 ha w tym: 0,47 ha kl. V, 0,51 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 4 RM/U** - 0,42 ha w tym 0,18 ha kl. IV, 0,24 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi,
- 5 RM/MN/U** - 2,18 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 6 RM/MN/U** - 0,25 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 7 RM/MN/U** - 0,31 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 8 RM/MN/U** - 1,00 ha w tym: 0,68 kl. V, 0,32 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 9 RM/MN/U** - 2,60 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

KUKLIN

- 1 KS/U** - 0,51 ha kl. V, teren komunikacji z usługami obsługi ruchu pasażerskiego,
- 2 U /KS** - 3,20 ha kl. V, teren usług uciążliwych i obsługi komunikacji,
- 3 U/P/MN** - 4,60 ha w tym: 2,0 kl. IV i 2,60 kl. V, teren usług uciążliwych i produkcji z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 4 RM/MN/U** - 4,50 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 5 RM/MN/U** - 2,56 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 6 RM/MN/U** - 0,53 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 7 RM/MN/U** - 0,92 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 8 RM/MN/U** - 2,80 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 9 RM/MN/U** - 1,10 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 10 MN/U** - 0,21 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwym,
- 11 ZC** - 0,34 ha kl. V, teren zabytkowego cmentarza objętego strefą ochrony konserwatorskiej,
- 12 UK** - 0,37 ha kl. V, teren zabytkowej kaplicy i cmentarza przykościelnego, strefa ochrony konserwatorskiej o promieniu 50 m, wpis do rejestru zabytków pod Nr A-136,
- 13 RM/MN/U** - 1,60 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 14 MN/U** - 0,54 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwym,

- 15 RM/MN/U** - 7,10 ha, w tym: 3,9 ha kl. IV, 2,48 ha kl. V, 0,72 ha kl. VI teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 16 Up/Mk** - 0,66 ha kl. V, teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej komunalnej,
- 17 MN/U** - 0,37 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 18 RM/MN/U** - 2,20 ha w tym: 1,75 ha kl. IV, 0,45 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 19 MN/U** - 0,76 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 20 MN/U** - 1,51 ha w tym: 1,15 ha kl. IV i 0,36ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 21 RM/MN/U** - 2,05 ha w tym: 1,89 ha kl. IV i 0,16ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 22 RM/MN/U** - 2,30 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 23 RM/MN/U** - 3,04 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 24 RM/MN/U** - 2,72 ha w tym: 1,88 ha kl. IV i 0,84 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 25 MN/U** - 0,33 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 26 RM/U** - 0,70 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
- 27 U/MN** - 2,77 ha w tym: 0,72 ha kl. IV, 1,05 ha kl. V i 1,00 ha zbiorniki wodne, teren usług turystycznych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 28 U/P/MN** - 5,50 ha w tym: 1,89 ha kl. IV, 2,77ha kl. V, 0,84 ha kl. VI, teren usług uciążliwych i produkcji z zabudową mieszkaniową dla właściciela,
- 29 U/MN** - 1,06 ha w tym: 0,78 ha kl. IV, 0,28 ha kl. V, teren usług uciążliwych z zabudową mieszkaniową dla właściciela,
- 30 U/KS** - 3,60 ha w tym: 1,08 ha kl. IV, 2,52 ha kl. V, teren usług uciążliwych i usług związanych z obsługą podróży,
- 31 U/KS** - 3,00 ha w tym: 2,57 ha kl. IV, 0,43 ha kl. V, teren usług uciążliwych i usług związanych z obsługą podróży.
- 32 ZL** - 6,00 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
- KD 7** - 15,65 ha teren drogi krajowej ekspresowej nr 7

KULANY

- 1 RM/MN/U** - 1,08 ha kl. V teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 2 RM/U** - 0,22 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi,
- 3 RM/MN/U** - 2,71 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 4 RM/MN/U** - 1,34 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 5 RM/MN/U** - 0,34 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwym
- 6 RM/MN/U** - 2,22 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

- 7 RM/MN/U** - 0,39 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
8 ZL - 2,98 ha w tym: 1,73 ha kl. V i 1,25 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia
9 ZL - 1,42 ha w tym: 0,42 ha kl. V i 1,00 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia
10 ZL - 1,35 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia

ŁĘG

- 1 RM/MN/U** - 4,66 ha w tym 2,08 kl. IV, 2,58 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
2 RM/MN/U - 0,71 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
3 MN/U - 0,48 ha w tym: 0,32 ha kl. IV, 0,16 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
4 MN/ U/Up - 0,64 ha kl. V, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych i usług publicznych,
5U/ MN - 1,20 ha kl. V, teren usług uciążliwych z funkcją mieszkaniową dla właściciela.

MICHALINOWO

- 1 RM/MN/U** - 1,44 ha w tym: 1,28 ha kl. IV, 0,16 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
2 RM/MN/U - 1,24 ha w tym: 1,08 ha kl. IV, 0,16 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
3 U/KS/MN - 1,72 ha kl. V, teren usług dla podróżnych i obsługi pojazdów wraz z funkcją mieszkalną dla właściciela,
4 RM/MN/U - 1,42 ha w tym: 0,91 ha kl. IV, 0,51 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
5 ZL - 1,05 ha w tym: 0,09 ha kl. IV i 0,96 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia
KD 7 - 3,95 ha teren projektowanej drogi ekspresowej nr 7

PEPŁOWO

- 1 KS/U** - 0,32 ha kl. V, teren usług dla podróżnych i obsługi pojazdów
2 KS/U - 0,45 ha kl. VI, teren usług dla podróżnych i obsługi pojazdów
3 KS/U - 1,35 ha kl. VI, teren stacji paliw płynnych i usług dla podróżnych
4KS/U - 1,17 w tym: 1,03 ha kl. IV i 0,14 ha kl. V, teren usług dla podróżnych i obsługi pojazdów
5 KS/U - 0,60 ha w tym: 0,42 ha kl. IV i 0,18 ha kl. kl. V, teren usług dla podróżnych i obsługi pojazdów
6 U - 3,50 w tym: 2,0 ha kl. IV i 1,50 ha kl. V, teren usług uciążliwych,
7 RM/MN/U - 7,60 ha w tym: 1,40 ha kl. IV, 5,30 ha kl. V i 0,90 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
8 Up - 0,28 ha w tym: 0,09 ha kl. IV i 0,19 ha kl. V, teren usług publicznych,
9 RM/MN/U - 4,20 ha w tym: 2,16 ha kl. IV, 2,04 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,

- 10 RM/MN/U** - 4,00 ha w tym: 2, 12 ha kl. IV, 1,88 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 11 RM/MN/U** - 0,42 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 12 RM/MN/U** - 0,86 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 13 RM/MN/U** - 2,54 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 14 RM/U** - 0,34 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
- 15 U/KS** - 12,30 ha w tym: 8,0 kl. IV 4,3 ha kl. V, teren usług dla podróżnych i obsługi pojazdów,
- 16 ML** - 3,2 ha w tym: 1,30 ha kl. IV i 1,90 ha kl. V, teren zabudowy lotniskowej,
- 17 ML** - 3,10 ha kl. V, teren zabudowy lotniskowej,
- 18 ML** - 3,00 ha w tym: 2,15 ha kl. V, 0,85 ha kl. VI teren zabudowy lotniskowej,
- 19 U/KS** - 2,95 ha kl. VI, teren usług nieuciążliwych i parkingu
- 20 U/MN** - 15,70 ha w tym: 7,24 ha kl. IV, 8,10 ha kl. V i 0,36 ha kl. VI, teren usług dla podróżnych z funkcją mieszkalną dla właściciela
- 21 ML** - 3,20 ha w tym: 1,24 ha kl. IV i 1,96 ha kl. V, teren zabudowy lotniskowej,
- 22 ML** - 4,44 ha w tym: 3,34 ha kl. IV i 1,10 ha kl. V, teren zabudowy lotniskowej,
- 23 ML** - 2,00 ha kl. V, teren zabudowy lotniskowej,
- 24 ML** - 2,70 ha, w tym: 0,60 ha kl. IV i 2,10 ha kl. V,
- 25 ZP** - 1,17 ha, w tym: 1,05 ha kl. IV, 0,12 ha kl. V, teren zieleni urządzonej,
- 26 ML** - 1,60 ha kl. V teren zabudowy lotniskowej,
- 27 UT** - 6,40 ha w tym: 0,45 ha kl. IV, 5,61ha kl. V, 0,10 ha kl. VI i 0,24 ha teren zbiornika wodnego, teren usług rekreacyjnych ogólnodostępnych,
- 28 ML** - 3,30 ha, w tym: 0,63ha kl. IV i 2,67 ha kl. V, teren zabudowy lotniskowej,
- 29 ML** - 4,00 ha, w tym: 0,18 ha kl. IV, 2,47 ha kl. V i 1,35 ha kl. VI, teren zabudowy lotniskowej
- 30 ZP** - 18,80 ha w tym: 1,80 ha kl. IV, 6,40 ha kl. V, 5,70 ha kl. VI, 3,90 ha nieużytek, 1,0 ha las, teren zieleni urządzonej,
- 31 MN/ ML** - 1,10 ha w tym: 0,25 ha kl. IV, 0,06 ha kl. V i 0,79 ha kl. VI , teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy lotniskowej,
- 32 MN/ML** - 2,64 ha w tym: 1,15 ha kl. V i 1,49 ha kl. VI, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy lotniskowej,
- 33 KS/U/MN** - 5,28 ha, w tym: 3,83 ha kl. V, 1,45 ha kl. VI, teren projektowanych usług dla podróżnych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 34 RM/MN/U** - 0,40 ha, w tym: 0,06 ha kl. V, 1,45 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 35 RM/U** - 1,70 ha, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
- 36 ZL** - 1,13 ha, teren projektowany do zalesienia,
- 37 ZL** - 1,40 ha w tym: 0,88 ha kl. V, 0,52 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 38 ZL** - 0,86 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- KD 7** - 21,0 ha, teren projektowanej drogi ekspresowej nr 7

POGORZEL

- 1 RM/MN/U** - 0,53 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 2 RM/MN/U** - 0,50 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 3 RM/MN/U** - 1,73 ha w tym: 1,11 ha kl. IV, 0,62 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 4 RM/MN/U** - 2,70 ha w tym: 1,75 ha kl. IV, 0,95 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 5 Up** - 0,21 ha kl. IV, teren usług publicznych
- 6 RM/MN/U** - 2,53 ha w tym: 2,38 ha kl. IV, 0,15 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 7 U/MN** - 0,51 ha kl. VI, teren usług nieuciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 8 UT** - 3,86 ha w tym: 0,20 ha kl. IV, 3,19 ha kl. V, 0,47 ha kl. VI, teren usług turystycznych ogólnodostępnych,
- 9 MN/U** - 0,77 ha w tym: 0,23 ha kl. IV, 0,34 ha kl. V, 0,20 ha kl. VI, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 10 KS** - 0,56 ha kl. IV, teren parkingu,
- 11 UT/U** - 6,80 ha w tym: 6,46 ha kl. IV, 0,30 ha kl. VI i 0,04 ha nieużytki, teren usług turystycznych ogólnodostępnych i innych usług nieuciążliwych dla obsługi funkcji rekreacyjnej
- 12 WS** - 7,20 ha w tym: 5,27 ha kl. IV, 1,25 ha kl. V, 0,14 ha kl. VI, las - 0,05 ha, nieużytki - 0,16 ha, teren projektowanego zbiornika retencyjnego,
- 13 MN/UT** - 1,50 ha w tym: 0,91 ha kl. IV, 0,59 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami dla turystów,
- 14 PG** - 0,90 ha kl. VI teren eksploatacji kruszywa naturalnego.
- 15 ZL** - 1,17 ha w tym: 0,10 ha kl. IV i 1,07 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia
- 16 ZL** - 4,55 ha w tym: 4, 12 ha kl. V i 0,43 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia
- 17 ZL** - 3,30 ha w tym: 0,32 ha kl. IV, 1,68 ha kl. V i 1,30 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 18 ZL** - 1,80 ha w tym: 1,02 ha kl. V i 0,78 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia

TUROWO

- 1 RM/U** - 1,67 ha w tym: 1,57 ha kl. V, 0,10 ha kl. VI teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2 RM** - 0,51 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej,
- 3 RM/MN/U** - 1,86 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

UNISZKI-CEGIELNIA

- 1 RM/MN/U** - 2,37 ha w tym: 0,06 las i 2,31 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 2 RM/MN/U** - 2,62 ha w tym 0,42 ha kl. V i 2,20 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 3 RM/MN/U** - 0,56 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 4 MN/U** - 0,26 ha w tym: 0,12 ha kl. IV, 0,14 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 5 RM/MN/U** - 2,76 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 6 RM/MN/U** - 1,68 ha w tym 1,28 ha kl. V, 0,40 ha las, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 7 P/U/MN** - 5,48 ha kl. V, teren produkcji i usług uciążliwych z dopuszczeniem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej dla właściciela,
- 8 P/U/MN** - 7,20 ha w tym: 7,03 ha kl. V, 0,17 ha kl. VI, teren produkcji i usług uciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela,
- 9 RM/MN/U** - 5,85 ha w tym: 2,60 ha kl. IV, 2,81 ha kl. V i 0,44 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 10 RM/MN/U** - 3,35 ha w tym: 0,84 ha kl. IV i 2,51 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami
- 11 P/U** - 4,80 ha w tym: 2,28 ha kl. V, 2,52 ha kl. VI, teren produkcji i usług uciążliwych,
- 12 P/U/MN** - 1,98 ha w tym: 1,51 ha kl. V, 0,47 ha kl. VI, teren produkcji, usług uciążliwych i zabudowy mieszkaniowej dla właściciela,
- 13 P/U/MN** - 2,75 ha kl. V, teren produkcji, usług uciążliwych i zabudowy mieszkaniowej dla właściciela,
- 14 P/U** - 11,10 ha w tym: 3, 30 ha kl. V i 7,80 ha kl. VI, teren produkcji i usług uciążliwych,
- 15 U/MN** - 2,86 ha w tym: 0,12 ha las, 2,34 ha kl. V, 0,40 ha kl. VI, teren usług uciążliwych i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej dla właściciela,
- 16 U** - 0,99 ha w tym: 0,86 ha kl. V i 0,14 ha kl. VI, teren usług uciążliwych, z funkcją administracyjną dla obsługi składowiska,
- 17 NU** - 12,10 ha w tym: 11,16 kl. V i 0,94 ha kl. VI, teren zakładu kompleksowej gospodarki odpadami stałymi ze strefą wysokiej zieleni izolacyjnej około 10 m,
- 18 P/U** - 5,20 ha kl. VI, teren produkcji z usługami uciążliwymi,
- 19 KS/U** - 1,68 ha w tym: 0,44 ha kl. IV i 1,24 ha kl. V, teren stacji paliw z usługami dla podróżnych,
- 20 ZL** - 1,65 ha w tym: 0,25 ha kl. V i 1,40 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia
- 21 ZL** - 2,05 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia
- 22 ZL** - 1,80 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia
- KD 7** - 3,80 ha, teren projektowanej drogi ekspresowej nr 7.

UNISZKI GUMOWSKIE

- 1 RM/MN/U** - 1,77 ha w tym: 0,71 kl. IV i 1,06 kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 2 RM/MN/U** - 3,23 ha w tym: 0,87 ha kl. IV, 2,36 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 3 MN/RM/U** - 2,44 ha w tym: 0,92 ha kl. IV, 1,52 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi,
- 4 U/MN** - 0,23 ha kl. IV, teren usług nieuciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 5 U** - 0,23 ha kl. IV, teren usług nieuciążliwych,
- 6 RM/MN/U** - 0,87 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 7 RM/MN/U** - 0,64 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 8 RM/MN/U** - 2,23 ha w tym: kl. IV 0,54 ha, 1,62 ha kl. V, 0,07 ha nieużytek, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 9 Up** - 0,40 ha w tym: 0,02 ha kl. IV, 0,38 ha kl. V, teren usług publicznych,
- 10 ZL** - 6,96 ha w tym: 0,60 ha kl. IV, 1,20 ha kl. V i 5,16 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 11 ZL** - 8,25 ha w tym: 0,70 ha kl. IV, 3,20 ha kl. V, 4,35 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 12 ZL** - 8,80 ha w tym: 8,70 ha nieużytek, 0,10 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia

UNISZKI ZAWADZKIE

- 1 Up/U** - 0,96 ha kl. VI, teren usług publicznych i usług nieuciążliwych (Pomnik Piechura wraz z fragmentem bunkru obronnego i tablicą poległych żołnierzy 20 Dywizji Piechoty z 1939 r. podlegających ochronie konserwatorskiej)
- 2 U/KS** - 1,62 ha kl. VI, teren usług uciążliwych i usług obsługi podróżnych
- 3 U/P** - 1,71 ha kl. V, teren usług uciążliwych i produkcji,
- 4 U/KS** - 2,90 ha w tym: 0,60 ha kl. IV, 2,30 ha kl. VI, teren usług uciążliwych, stacji paliw i obsługi podróżnych
- 5 U/MN** - 1,49 ha kl. VI, teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela
- 6 RM/MN/U** - 8,80 ha w tym: 3,50 ha kl. IV, 5,0 ha kl. V, 0,30 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 7 RM/U/KS** - 2,00 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej z usługami uciążliwymi i obsługi podróżnych,
- 8 U/P/MN** - 11,97 ha w tym: 2,65 ha kl. IV, 8,42 ha kl. V, 0,90 ha kl. VI, teren zabudowy usługowej i produkcyjnej z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 9 MN/RM/U** - 5,79 ha w tym: 2,8 ha kl. IV i 3,01 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z usługami,
- 10 RM/MN/U** - 9,7 ha w tym: 1,8 ha kl. IV i 8,7 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,

- 11 RM/U** - 1,56 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
- 12 MN/RM/U** - 2,16 ha kl. IV, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z usługami,
- 13 RM/MN/U** - 1,82 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 14 RM/MN/U** - 2,55 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 15 RM/MN/U** - 1,76 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 16 PR** - 3,64 ha kl. IV, teren produkcji rolnej - kurniki,
- 17 RM/MN/U** - 5,94 ha w tym: 4,34ha kl. IV, 1,60 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 18 RM/MN/U** - 4,35 ha w tym: 0,53 ha kl. IV i 3,82 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 19 G** - 0,30 ha kl. IV, teren zespołu zaporowo – upustowego i stacji redukcyjno - pomiarowej I^o
- 20 RM/MN/U** - 2,28 ha w tym: 1,15 ha kl. IV i 1,13 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 21 MN/U** - 0,45 ha w tym: 0,17 ha kl. IV i 0,28 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami, zespół dworski w skład którego wchodzi dwór i park dworski, ze strefą ochrony konserwatorskiej o promieniu 50 m, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-144,
- 22 RM/MN/U** - 1,31 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 23 RM/MN/U** - 0,48 ha w tym: 0,34 ha kl. IV i 0,14 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 24 Up** - 1,41 ha kl. V, teren usług publicznych ,
- 25 MN/U** - 1,31 ha w tym: 0,31 ha kl. IV i 1,00 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 26 MN/U** - 1,36 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 27 MN/U** - 1,00 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 28 MN/U** - 1,04 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 29 MN/U** - 0,39 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 30 P/U/RM** - 19,0 ha w tym: 2,70 ha kl. IV, 14,20 ha kl. V i 2,10 ha kl. V teren produkcji, usług uciążliwych i zabudowy zagrodowej,
- 31 P/U/RM** - 11,34 ha w tym: 6,38 ha kl. V i 4,96 ha kl. VI, teren produkcji, usług uciążliwych i zabudowy zagrodowej,
- 32 U** - 0,96 ha kl. V, teren usług związanych z obsługą podróżnych,
- 33 WZ** - 0,32 ha kl. V, teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody, obowiązuje strefa ochrony pośredniej od ujęcia,
- 34 PR** - 9,80 ha w tym: 3,80 ha kl. IV, 5,40 ha kl. V, 0,60 ha kl. VI, teren produkcji rolnej (kurniki),
- 35 U/P** - 9,90 ha w tym: 1,35 ha kl. IV, 6,05 ha kl. V i 2,50 ha kl. VI, teren produkcji i usług uciążliwych,
- 36 U/MN** - 3,00 ha kl. IV, teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,

- 37 U/MN** - 2,80 ha kl. V, teren usług z funkcją mieszkalną dla właściciela,
38 KS/ U - 1,56 ha kl. V, teren parkingu, stacji paliw i usług związanych z obsługą pasażerów,
39MN/U - 2,24 ha w tym 0,10ha kl. IV i 2,14 ha kl. V teren , teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
40 ZL - 1,54 ha w tym: 0,07 ha kl. IV i 1,47 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
41 ZL - 2,80 ha w tym: 1,30 ha kl. V i 1,50 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia
42 ZL - 4,80 ha w tym: 3,36 ha kl. V i 1,44 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
KD 7 - 24,0 ha kl. IV, teren projektowanej drogi ekspresowej nr 7,

WĄSOSZE

- 1 MN/Up** - 0,29 ha kl. V, teren zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych,
2 RM/U - 0,35 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi,
3 RM/MN/U - 4,29 ha w tym: 0,63 ha kl. IV, 3,66 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
4 RM/MN/U - 2,12 ha w tym: 1,43 ha kl. IV, 0,69 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
5 MN/ML/U - 0,45 kl. IV, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i usług nieuciążliwych,
6 MN/ML/U - 0,86 kl. IV, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i usług nieuciążliwych,
7 MN/ML/U - 0,72 kl. IV, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i usług nieuciążliwych.

WIECZFENIA-KOLONIA

- 1 RM/MN/U** - 0,95 ha kl. V teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
2 RM/MN/U - 0,20 ha kl. V teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
3 P/U - 3,94 ha kl. V teren produkcji i usług uciążliwych,
4 RM/MN/U - 0,85 ha kl. V teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
5 P/U - 0,94 ha kl. VI teren produkcji i usług uciążliwych,
6 MN/U - 0,90 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
7 P/U/MN - 1,04 ha kl. VI teren produkcji i usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
8 ZD - 0,91 ha kl. V teren ogrodów działkowych,
9 Up/U - 1,95 ha kl. VI, teren usług publicznych i usług nieuciążliwych,
10 MN/U - 0,66 ha kl. IV, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
11 NO - 2,95 ha kl. V, teren oczyszczalni ścieków, którą należy odizolować pasem zieleni wysokiej o szerokości co najmniej 5,0 m,
12 RM/PR/U - 5,70 ha kl. V teren zabudowy zagrodowej i ferma trzody chlewnej z dopuszczeniem usług uciążliwych i drobnej produkcji,

- 13 MW/MN/U** - 2,07 ha kl. V, teren zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami
- 14 RM/MN/U** – 1,14 ha kl. V teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

WIECZFANIA KOŚCIELNA

- 1 U/MN** - 1,12 ha w tym: 0,56 ha kl. IV, 0,56 ha kl. V, teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 2 MN/U** - 3,75 ha w tym: 0,89 ha kl. IV, 2,49 ha kl. V, 0,37 ha kl. VI, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 3 MN/U** - 0,19ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 4U/MN** - 0,81 ha w tym: 0,56 ha kl. IV, 0,0,25 ha kl. V, teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 5 RM/MN/U** - 2,28 ha w tym: 0,09 ha kl. IV, 1,83 ha kl. V, 0,36 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 6 U/P/MN** - 4,04 ha w tym: 2,98 ha kl. V, 1,06 ha kl. VI, teren usług uciążliwych i produkcji z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 7 ZL** - 2,04 ha w tym: 1,28 ha kl. V, 0,76 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 8 KS** - 0,23 ha kl. V, teren miejsc postojowych dla środków transportu,
- 9 ZC** - 1,92 ha kl. V, teren zabytkowego cmentarza objętego strefą ochrony konserwatorskiej,
- 10 U/RM/MN** - 1,57 ha kl. V, teren usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
- 11 RM/MN/U** - 0,99 ha w tym: 0,74 ha kl. V, 0,25 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 12 Up** - 4,87 ha w tym: 4,16 ha kl. V, 0,71 ha kl. VI, teren usług publicznych, szkoła podstawowa wraz z boiskiem sportowym,
- 13 RM/MN/U** - 1,48 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 14 Up** - 0,26 ha w tym: 0,16 ha kl. V, 0,10 ha kl. VI, teren usług publicznych,
- 15 UK** - 0,36 ha kl. V, teren zabytkowego kościoła parafialnego objętego strefą ochrony konserwatorskiej,
- 16 KS** - 0,07 ha kl. V, teren miejsc postojowych dla środków transportu,
- 17 MN/U** - 0,50 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 18 MN** - 0,16 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
- 19 Up** - 0,22 ha kl. V, teren usług publicznych,
- 20 MN/U** - 0,67 ha w tym: 0,53 ha kl. V, 0,14 ha kl. V teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 21 RM/MN/U** - 3,00 ha w tym: 2,44 ha kl. V, 0,56 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 22 RM/MN/U** - 1,94 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi, teren plebani objęty strefą ochrony konserwatorskiej,

- 23 MN/U** - 0,48 ha kl. IV, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 24 RM/MN/U** - 1,89 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 25 KS** - 0,06 ha kl. V, teren miejsc postojowych dla środków transportu,
- 26 ZL** - 4,00 ha w tym: 0,40 ha kl. IV, 2,90 ha kl. i 0,70 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 27 ZL** - 4,90 ha w tym: 1,80 ha kl. V i 3,10 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 28 ZL** - 0,97 ha w tym: 2,76 ha kl. V, 0,90 ha kl. VI, 0,24 ha nieużytek, teren projektowany do zalesienia,
- 29 ZL** - 1,10 ha w tym: 0,15 ha kl. V, 0,15 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia,
- 30 ZL** - 0,36 ha, w tym: 0,10 ha kl. IV, 0,87 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia.
- 31 ZL** - 0,60 ha, w tym: 0,10 ha kl. IV, 0,87 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia

WINDYKI

- 1 RM/MN/U** - 2,28 ha w tym: 0,09 ha kl. IV, 1,83 ha kl. V, 0,36 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 2 RM/MN/U** - 2,34 ha w tym: 1,08 ha kl. IV i 1,26 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
- 3 RM/U** - 6,70 ha w tym: 1,16 ha kl. IV, 5,38 ha kl. V i 0,16 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej,
- 4 Up** - 0,25 ha w tym: 0,20 ha kl. VI, 0,05 ha nieużytek, teren usług publicznych,
- 5 RM/MN/U** - 2,15 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 6 RM/U** - 0,77 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
- 7 RM/MN/U** - 0,24 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 8Up** - 0,63 ha kl. V, teren usług publicznych,
- 9 RM/MN/U** - 2,15 ha w tym: 0,40 ha kl. IV, 1,75 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 10 RM/MN/U** - 5,87 ha w tym: 3,01 ha kl. IV, 2,58 ha kl. V, 0,28 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 12 Up** - 0,63 ha kl. V, teren usług publicznych,
- 13 RM/MN/U** - 4,75 ha w tym: 0,36 ha kl. IV, 4,23 ha kl. V, 0,16 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
- 14 U/P** - 0,72 ha kl. V, teren usług uciążliwych i produkcji,
- 15 U/P/MN** - 0,57 ha, teren usług uciążliwych i produkcji z funkcją mieszkalną dla właściciela,
- 16 RM/MN/U** - 2,56 ha w tym: 0,10 ha kl. IV, 2,28 ha kl. V, 0,18 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

- 17 RM/MN/U - 1,82 ha w tym: 1,50 ha kl. V, 0,32 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 18 RM/MN/U - 4,86 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 19 RM/U - 0,33 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z usługami,
 20 ZL - 2,80 ha w tym: 1,20 ha kl. V i 1,60 ha kl. VI, teren projektowany do zalesienia

ZAKRZEWO WIELKIE

- 1 RM/MN/U - 0,29 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 2 RM/MN/U - 0,35 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 3 RM/MN/U - 1,50 ha w tym: 0,56 kl. IV, 0,94 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwym i
 4 RM/MN/U - 2,08 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 5 RM/MN/U - 2,22 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 6 RM/MN/U - 1,11 ha kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 7 RM/MN/U - 1,87 ha w tym 1,39 ha kl. IV, 0,48 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 8 U/MN - 0,23 ha kl. IV, teren usług nieuciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,
 9 ZL - 0,40 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
 10 ZL - 1,10 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
 11 ZL - 1,62 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
 12 ZL - 1,05 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia,
 13 ZL - 1,70 ha kl. V, teren projektowany do zalesienia.

ZALEŹE

- 1 RM/MN/U - 2,15 ha w tym: 1,79 ha kl. IV, 0,36 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 2 RM/MN/U - 1,58 ha w tym: 1,31 ha kl. IV, 0,06 ha kl. V, nieużytki 0,21 ha, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 3 RM/MN/U - 1,73 ha w tym: 1,39 ha kl. IV, 0,34 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 4 RM/MN/U - 0,90 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 5 RM - 0,56 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej,
 6 RM/MN/U - 0,80 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
 7 MN/U - 0,34 ha, w tym: 0,14 ha kl. IV, 0,20 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługą nieuciążliwymi,
 8Up - 0,26 ha w tym 0,20 ha kl. VI, 0,06 ha nieużytek, teren usług publicznych,
 9 RM/MN/U - 1,63 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

- zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
10 RM/MN/U - 1,05 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
 zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,
11 U/MN - 0,42 ha kl. V, teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną
 dla właściciela

§ 9

Tymczasowe zagospodarowanie terenów

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu ustala się tymczasowe użytkowanie w dotychczasowy sposób, bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zabudowy niezgodnej z planem.
2. Plan nie dopuszcza innego niż w nim ustalono, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub terenów zieleni.

ROZDZIAŁ III

ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§10

A. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolem **MN/U**:
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
4. Na terenach o których mowa w pkt. 1 można lokalizować:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) budynki usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego,
 - 4) usługi nieuciążliwe i rzemiosła w budynkach jednorodzinnych,
 - 5) obiekty i urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
 - 6) drogi wewnętrzne i ścieżki rowerowe,
 - 7) obiekty małej architektury.
5. W granicach terenów **MN/U** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) otwartych placów składowych jak: składy opału, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin.
 - 2) obiektów rzemiosła i usług, których uciążliwość przekracza granice własności użytkownika,
 - 3) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 4) hodowli zwierząt inwentarskich.
6. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m..
7. Powyższe ustalenie nie dotyczy wcześniejszych podziałów nieruchomości gruntowych.
8. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami powinna posiadać minimalną powierzchnię 1 200 m² oraz szerokość frontu 25,00 m.

9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację budynków mieszkalnych parterowych z poddaszem użytkowym, dostosowanych do krajobrazu kulturowego i istniejącej zabudowy.
10. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 70%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 60%,
11. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 9,00 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30° – 45° ,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 6,00 m,
 - d) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym.
12. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu należy stosować materiały wysokiej jakości, o kolorystyce stonowanej, nawiązujące do cech zabudowy lokalnej.
13. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży, zharmonizowanych architektonicznie z zabudową mieszkaniową.
14. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży o ujednoliconych gabarytach i architekturze na granicy dwóch sąsiadujących działek, za obopólną zgodą ich właścicieli.
15. Ustala się warunki rozbudowy i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych w tym:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 – 3 kondygnacyjnych z płaskimi dachami do 11,00 m,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45° ,
16. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu, należy stosować materiały naturalne, o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej.
17. Dopuszcza się rozbudowę, modernizację i wymianę istniejących budynków gospodarczych i usługowych parterowych lub z poddaszem użytkowym, zgodnie z pełnioną funkcją i przepisami odrębnymi.
18. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości 6,00 – 10,00 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
19. Ustala się maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu:
 - od krawędzi jezdni drogi ekspresowej nr 7 - 40,0 m
 - od krawędzi jezdni dróg powiatowych - 8,0 m,
 - od linii rozgraniczających dróg gminnych (klasy L) i wewnętrznych – 6,0 m.
20. Utrzymuje się istniejącą zabudowę położoną w mniejszej odległości bez prawa rozbudowy w kierunku drogi.
21. W przypadku realizacji funkcji usługowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu. Obowiązują następujące minimalne wskaźniki:
 - a) 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - b) 3 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca postojowe/100 m² dla pozostałych usług i rzemiosła nieuciążliwego.
22. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne, gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi, realizowane

będą, z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 29 – 35, zgodnie z przepisami odrębnymi.

B. Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, rzemiosła i drobnej produkcji.

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, rzemiosła i drobnej produkcji oznaczone symbolem **RM/U**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną i hodowlą.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi uciążliwe i nieuciążliwe rzemiosło, drobna produkcja.
4. Na terenach zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, rzemiosła i drobnej produkcji można lokalizować:
 - 1) budynki mieszkalne,
 - 2) budynki inwentarskie, magazyny, szklarnie, wiaty, zadaszenia i inne obiekty związane z produkcją rolną i hodowlą.
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) budowle rolnicze, w tym: elewatory, silosy, zbiorniki na nieczystości zwierzęce, płyty obornikowe oraz inne urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) zabudowę usługową, rzemiosła i drobnego przemysłu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) sieć i urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej nie kolidujące z istniejącą i projektowaną funkcją,,
 - 7) obiekty małej architektury.
5. Plan utrzymuje istniejącą zabudowę mieszkaniową, inwentarską, gospodarczą oraz budowle i urządzenia rolnicze z możliwością rozbudowy, modernizacji i wymiany.
6. Dopuszcza się możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej pod warunkiem zachowania jej wiejskiego charakteru.
7. Dopuszcza się możliwość rozszerzenia terenu siedliska poza wyznaczony teren RM/U na sąsiadujące tereny rolne.
8. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.
9. W przypadku realizacji funkcji usługowej lub produkcyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu, obowiązującą jak w § 10 lit.. A. pkt. 21 niniejszej uchwały.
10. Miejsca postojowe dla środków transportu należy realizować na posesji własnej użytkownika i zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
11. Ustala się kształtowanie nowych budynków mieszkalnych jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, dostosowane do istniejącej zabudowy i krajobrazu kulturowego.
12. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy – nie przekraczająca 9,00 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 25°.– 45°.
13. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu, należy stosować materiały wysokiej jakości, stonowane o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej.

14. Budynki inwentarskie, gospodarcze, usługowe i produkcyjne kształtować należy jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym zharmonizowane z pozostałą zabudową.
15. Obiekty infrastruktury oraz budowle rolnicze jak elewatory, magazyny, kominy, itp. należy kształtować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych
16. Dopuszcza się rozbudowę, modernizację i wymianę istniejących budynków mieszkalnych, w tym:
 - 1) maksymalna wysokość modernizowanych budynków mieszkalnych do 9,0 m oraz istniejących 2 – 3 kondygnacyjnych z płaskimi dachami do 11,00 m,
 - 2) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe
 - 3) dobór materiałów wykończeniowych i kolorystyka jak w §10 lit. A, pkt. 12 niniejszej uchwały.
17. Dopuszcza się rozbudowę, modernizację i wymianę istniejących budynków inwentarskich, gospodarczych i usługowych parterowych lub z poddaszem użytkowym, zgodnie z pełnioną funkcją i przepisami odrębnymi,
18. Ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości 6,00 – 10,00 m zgodnie z przepisami odrębnymi.
19. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi, realizowane będą, z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 29 – 35, zgodnie z przepisami odrębnymi.

C. Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem – **RM** i **RM/MN/U**:
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną i hodowlą.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i rzemiosła oraz usługi i rzemiosło w zagrodach rolniczych.
4. Na terenach zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem RM i RM/MN/U można lokalizować:
 - 1) budynki mieszkalne,
 - 2) budynki inwentarskie, magazyny, szklarnie, wiaty, zadaszenia i inne obiekty związane z produkcją rolną i hodowlą.
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) budowle rolnicze, w tym: elewatory, silosy, zbiorniki na nieczystości zwierzęce, płyty obornikowe oraz inne urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) zabudowę usług i rzemiosła nieuciążliwego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej nie kolidujące z istniejącą i projektowaną funkcją,
 - 7) obiekty małej architektury.
5. Plan utrzymuje istniejącą zabudowę mieszkaniową, inwentarską, gospodarczą i usługową oraz budowle i urządzenia rolnicze z możliwością rozbudowy, modernizacji i wymiany.
6. Dopuszcza się możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej pod warunkiem zachowania jej wiejskiego charakteru.

7. Dopuszcza się możliwość rozszerzenia terenu siedliska na sąsiadujące tereny rolne, poza wyznaczony teren RM/U.
8. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.
9. W przypadku realizacji funkcji usługowej lub rzemieślniczej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu, obowiązującą jak w § 10 lit. A, pkt. 21 niniejszej uchwały
10. Miejsca postojowe dla środków transportu należy realizować na posesji własnej użytkownika i zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
11. Ustala się kształtowanie nowych budynków mieszkalnych jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, dostosowanych do istniejącej zabudowy i krajobrazu kulturowego.
12. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej:
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 9,00 m,
 - d) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$.
13. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu, należy stosować materiały wysokiej jakości, o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej.
14. Budynki inwentarskie, gospodarcze, usługowe i produkcyjne kształtować należy jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym zharmonizowane z pozostałą zabudową.
15. Obiekty infrastruktury oraz budowle rolnicze jak elewatory, magazyny, kominy, itp. należy kształtować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
16. Dopuszcza się rozbudowę, modernizację i wymianę istniejących budynków mieszkalnych, w tym:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca 9,00 m
 - 2) maksymalna wysokość istniejących budynków mieszkalnych oraz istniejących 2 – 3 kondygnacyjnych z płaskim dachem do 11,00 m,
 - 3) geometria dachu: dach dwuspadowy, jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 4) dobór materiałów wykończeniowych i kolorystyka jak w § 10 lit A, pkt. 12 niniejszej uchwały.
17. Dopuszcza się rozbudowę, modernizację i wymianę istniejących budynków inwentarskich, gospodarczych i usługowych parterowych lub z poddaszem użytkowym, zgodnie z pełnioną funkcją i przepisami odrębnymi,
18. Ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości 6,00 – 10,00 m zgodnie z przepisami odrębnymi.
19. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi, realizowane będą, z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 29 – 35, zgodnie z przepisami odrębnymi.

D. Tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela

1. Wyznacza się tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela oznaczone symbolem U/MN:
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi uciążliwe, produkcja, składy, magazyny.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
4. Na terenach o których mowa w pkt.1 można lokalizować:
 - 1) zabudowę usług uciążliwych i produkcji,

- 2) składy otwarte i magazyny,
- 3) jednorodzinne budynki mieszkalne dla właściciela.
- 5. Budynki mieszkalne dla właściciela, należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 lit. A. niniejszej uchwały.
- 6. Powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela, powinna być dostosowana do projektowanej funkcji, aby uciążliwość lub ujemne oddziaływanie nie wykraczało poza granice własności użytkownika.
- 7. Dopuszcza się rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy usługowo – produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Budynki usługowe, należy kształtować zgodnie z projektowaną funkcją, zharmonizowane z istniejącą zabudową i krajobrazem kulturowym oraz z przepisami odrębnymi.
- 9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji nie kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową.
- 10. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40%.
- 11. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o tradycyjnej kolorystyce i fakturze.
- 12. Ustala się warunki rozbudowy istniejących obiektów mieszkalnych i usługowo, w tym:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz forma architektoniczna jak w § 10 lit A, pkt. 11 niniejszej uchwały,
 - 2) dobór materiałów wykończeniowych i kolorystyka jak w § 10 lit. A pkt. 12 niniejszej uchwały,
- 13. W zabudowie usługowej obowiązuje minimum 2 miejsca postojowych dla środków transportu na 100 m² powierzchni użytkowej
- 14. Miejsca postojowe dla środków transportu realizować należy na posesji własnej inwestora.
- 15. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości 6 – 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16. Utrzymuje się istniejące obiekty położone w mniejszej odległości od dróg publicznych niż nieprzekraczalna linia zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku drogi.
- 17. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania działalność produkcyjną lub usługową należy prowadzić w pomieszczeniach zamkniętych, a wzdłuż granic działki wprowadzić zielen izolacyjną o szerokości około 5,0 m ze znacznym udziałem drzew liściastych
- 18. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi, realizowane będą, z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 29 – 35, zgodnie z przepisami odrębnymi.

E. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oraz zabudowy letniskowej

- 1. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN/ML** i zabudowy letniskowej - **ML**
- 2. Minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod funkcję zabudowy letniskowej wynosi 1000 m².

5. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa kształtowana będzie zgodnie z ustaleniami obowiązującymi dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zawartymi w § 10 lit. A.

F. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi **MW/MN/U** i zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczonej symbolem **MW/U**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe.
4. Na terenach o których mowa w pkt. 1 można lokalizować:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) budynki gospodarcze i garaże,
 - 3) zabudowę usługową,
 - 4) usługi w zabudowie wielorodzinnej,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z projektowaną funkcją,
 - 6) drogi wewnętrzne i ścieżki rowerowe,
 - 7) obiekty małej architektury.
5. W granicach terenów **MW/MN/U** i **MW/U** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) otwartych placów składowych jak: składy opału, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin,
 - 2) obiektów rzemiosła i usług, których uciążliwość przekracza granice własności użytkownika,
 - 3) stacji bazowych telefonii komórkowej,
6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z możliwością jej modernizacji, przebudowy i wymiany.
7. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków wielorodzinnych o dachach płaskich, z możliwością realizacji dachów wielospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30° - 45°.
8. Ustala się możliwość podziału terenów oznaczonych symbolem **MN** na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m..
10. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują zasady zawarte w § 10 pkt. A niniejszej uchwały.
11. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi, realizowane będą, z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 29 – 35, zgodnie z przepisami odrębnymi.

G. Tereny usług uciążliwych, produkcji, składów i magazynów

1. Wyznacza się tereny usług uciążliwych, produkcji, składów i magazynów oznaczone symbolem **U/P**:
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi uciążliwe, produkcja, składy, magazyny.
3. Na terenach o których mowa w pkt.1 można lokalizować:
 - 1) zabudowę usług uciążliwych i produkcji,

- 2) składy otwarte i magazyny,
4. Powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usług uciążliwych produkcji, składów i magazynów, powinna być dostosowana do projektowanej funkcji, aby uciążliwość lub ujemne oddziaływanie nie wykraczało poza granice własności użytkownika.
5. Dopuszcza się, rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy usługowo – produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Budynki usługowe, produkcyjne i magazynowe należy kształtować zgodnie z projektowaną funkcją, zharmonizowane z istniejącą zabudową i krajobrazem kulturowym oraz z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji nie kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową.
8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40%.
9. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o tradycyjnej kolorystyce i fakturze.
10. W zabudowie usługowej obowiązuje minimum 2 miejsca postojowych dla środków transportu na 100 m² powierzchni użytkowej
11. Miejsca postojowe dla środków transportu realizować należy na posesji własnej inwestora.
12. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości 6 – 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Utrzymuje się istniejące obiekty położone w mniejszej odległości od dróg publicznych niż nieprzekraczalna linia zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku drogi.
14. Nakazuje się rewitalizację terenów produkcyjnych o ekstensywnym wykorzystaniu, modernizację oraz wymianę obiektów w złym stanie technicznym w Grzebsku, Wieczfni - Kolonii, Uniszkach Zawadzkich i Windykach.
15. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania działalności produkcyjną lub usługową należy prowadzić w pomieszczeniach zamkniętych. a wzdłuż granic działki wprowadzić zieleni izolacyjną o szerokości około 3,0 - 5,0 m ze znacznym udziałem drzew liściastych
16. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi, realizowane będą, z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 29 – 35, zgodnie z przepisami odrębnymi.

F. Tereny usług publicznych, usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i usługi kultury

1. Wyznacza się tereny usług kultury, usług publicznych, usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, , oznaczonych symbolami **UK, Up, Up/U**,
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultury, usługi publiczne – usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, sportu, zieleni urządzonej, miejsca spotkań mieszkańców, ochrony przeciwpożarowej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, miejsca postojowe dla środków transportu.
4. Na terenach o których mowa w pkt. 1 można lokalizować:
 - 1) 1) budynki usług publicznych wynikające z potrzeb i przepisów odrębnych
 - 2) 2) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) 3) budynki usług nieuciążliwych,

- 4) obiekty i urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) drogi wewnętrzne,
- 7) obiekty małej architektury.
5. W granicach terenów wymienionych w pkt. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) otwartych placów składowych jak: składy opału, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin.
 - 2) obiektów rzemiosła i usług uciążliwych
 - 3) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3 4) hodowli zwierząt inwentarskich
6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę usług kultury i usług publicznych z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i wymiany zgodnie z projektowaną funkcją oraz przepisami odrębnymi.
7. Powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usługową powinna być dostosowana do projektowanej funkcji.
8. Budynki usługowe, należy kształtować zgodnie z projektowaną funkcją, zharmonizowane z istniejącą zabudową i krajobrazem kulturowym oraz z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji nie kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową.
10. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40%.
11. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o tradycyjnej kolorystyce i fakturze.
12. W zabudowie usługowej obowiązuje minimum 2 miejsca postojowych dla środków transportu na 100 m² powierzchni użytkowej
13. Miejsca postojowe dla środków transportu realizować należy na posesji własnej inwestora.
14. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości 6 – 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Utrzymuje się istniejące obiekty położone w mniejszej odległości od dróg publicznych niż nieprzekraczalna linia zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku drogi.
16. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi, realizowane będą, z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 2 9 – 35, zgodnie z przepisami odrębnymi

G. Tereny produkcji rolnej - ферmy drobiu, bydła i trzody chlewnej

1. Plan adaptuje istniejące tereny produkcji rolnej oznaczone symbolem PR i RM/PR/U w miejscowości Uniszki Zawadzkie w kompleksach 16 PR i 34 PR oraz 9 RM/PR/U w Grzebsku i 12RM/PR/U w miejscowości Wieczfnia Kolonia..
2. Przeznaczenie podstawowe: ферmy drobiu, bydła i trzody chlewnej oraz zabudowa zagrodowa związana z hodowlą
3. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia niezbędne do produkcji podstawowej.
4. Na terenach zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem PR i RM/PR/U można lokalizować:
 - 1) obiekty przeznaczone dla funkcji podstawowej
 - 2) magazyny,

- 3) budowle i obiekty dla prowadzonej hodowli w tym zbiorniki na nieczystości zwierzęce, płyty obornikowe oraz inne urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) urządzenia związane z obsługą ferm w zakresie infrastruktury technicznej nie kolidujące z istniejącą i projektowaną funkcją,
- 5) obiekty zabudowy usługowej i drobnej produkcji nie kolidujące z funkcją podstawową i przepisami odrębnymi
- 6) zabudowę mieszkaniową dla właściciela w kompleksach oznaczonych symbolem RM
5. Plan utrzymuje istniejące ферmy drobiu, bydła i trzody chlewnej oraz istniejące budynki mieszkalne dla właścicieli, budowle i urządzenia rolnicze z możliwością ich modernizacji i wymiany.
6. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.
7. Na terenach ferm drobiu oznaczonych symbolami 16 PR i 34 PR w Uniszczach Zawadzkich oraz ферmy bydła w Grzebsku - 9RM/PR/U, położonych na terenie Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać zasad i ograniczeń wynikających z Rozporządzenia Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005r.
8. Ustala się kształtowanie nowych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi dostosowanymi do istniejącej technologii chowu i hodowli.
9. Obiekty infrastruktury oraz budowle rolnicze jak magazyny, kominy, zbiorniki na nieczystości stałe i płynne, płyty obornikowe, itp. należy kształtować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
10. Ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości 6,00 – 10,00 m zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne gospodarka odpadami stałymi i ciekłymi, realizowane będą, z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 29 – 35, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady zagospodarowania terenów usług komunikacyjnych

1. Wyznacza się tereny usług komunikacyjnych oznaczonych symbolem **KS, KS/U i U/ KS**
2. Plan adaptuje istniejące tereny usług komunikacyjnych, do których należą parkingi, stacje paliw i usługi związane z obsługą podróżnych.
3. Nowe obiekty stacji paliw płynnych należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obiekt usługowe dla obsługi podróżnych (motel, usługi gastronomii, handlu) należy projektować z materiałów tradycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ujemne oddziaływanie prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic własności użytkownika.
6. Nakazuje się realizację miejsc postojowych dla środków transportu wyłącznie jako powierzchnie utwardzone, szczelne, zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi
7. Nakazuje się oczyszczanie wód opadowych z terenu stacji i parkingów.
8. Nakazuje się zachowanie minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej, w tym wprowadzenie wzdłuż granicy terenu zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 - 5,0 m.

9. W przypadku likwidacji stacji paliw płynnych, należy przeprowadzić pomiar skażenia gruntu i dokonać jego rekultywacji

§ 12

Zasady obowiązujące we wszystkich kompleksach zabudowy

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 lit. A, B, C, D, E, F i § 11
2. Od strony ulicy obowiązuje stosowanie jednolitych ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,7 m.
3. Zaleca się stosowania od strony ulicy ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, ogrodzeń pełnych tynkowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
4. Budynki użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne ulice, place, przejścia piesze) winny być projektowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.
5. Zakazuje się realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, billboard) dla obiektu usługowego oraz jednego elementu na obiekcie w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym

§ 13

Zasady zalesiania gruntów rolnych.

1. Wyznacza się tereny projektowane do zalesienia oznaczone symbolem **ZL**
2. Grunty rolne przeznaczone do zalesienia należy zagospodarować nasadzeniami dostosowanymi do typu siedliska.
3. Zalesienie gruntu rolnego będzie dokonywane w uzgodnieniu z służbami leśnymi, a uprawy prowadzone zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu.
4. Uprawa leśna powinna być założona w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki rolnej przeznaczonej do zalesienia oraz 3,0 m w pozostałych przypadkach.
5. Nasadzenia pod liniami elektroenergetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
6. Zakazuje się zabudowy fragmentów lasu i zadrzewień, wchodzących w skład istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy w następujących miejscowościach: Uniszki - Cegielnia - 6 RM/MN/U, 13 P/U, 14 MN/U, Uniszki Gumowskie - 7 RM/MN/U, Uniszki Zawadzkie - 3 U/P, Kuklin - 26 RM/U, Kobiałki - 5 RM/MN/U, Grzybowo - Kapuśnik - 3 RM/U, Chmielewko - 2 RM/MN/U.
7. Istniejące fragmenty lasu i zadrzewienia w kompleksach objętych planem należy pielęgnować i traktować jako tereny o wysokich walorach ekologicznych.

§ 14

Zasady zagospodarowania oraz kształtowania terenu eksploatacji kruszywa

1. Wyznacza się teren eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczony symbolem **PG** w miejscowości Pogorzel.
2. Teren eksploatacji kruszywa naturalnego wymaga wykonania dokumentacji geologicznej złoża.
3. Eksploatację kruszywa naturalnego należy prowadzić zgodnie z uzyskaną koncesją na wydobycie surowca.
4. Przed podjęciem eksploatacji, należy zdjąć warstwę glebową oraz warstwę nadkładu w celu przeprowadzenia rekultywacji terenu po wybranym surowcu.

5. Wzdłuż granic projektowanej eksploatacji, sąsiadującej z użytkami rolnymi, należy pozostawić filar ochronny o szerokości ok. 10 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 14 FO, na którym nie będzie prowadzona eksploatacja surowców.
6. Teren należy zabezpieczyć przed osuwaniem i ujemnym oddziaływaniem na sąsiadujące użytki rolne
7. Ustala się prawidłowe zagospodarowanie surowców towarzyszących eksploatacji kruszywa naturalnego między innymi piasków frakcji poniżej 4 mm, głazów narzutowych.
8. Teren po wyeksploatowanym surowcu należy sukcesywnie niwelować i rekultywować na cele wodne lub leśne, zgodnie z koncesją otrzymaną na eksploatację kopaliny.
9. Nakazuje się postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
10. Włączenie do ruchu komunikacyjnego odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW.

§ 15

Zasady zagospodarowania ogrodów działkowych

1. Wyznaczyć tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem **ZD**
2. Plan adaptuje istniejące tereny ogrodów działkowych w Grzybowie oznaczone symbolem 8 ZD i w Wieczfnia-Kolonii oznaczone symbolem 8 ZD przeznaczone pod uprawy ogrodowe.
3. Ustala się ogrodzenie terenów, wyposażenie w urządzenia nawadniające i sieć elektroenergetyczną.
4. Obowiązuje realizacja zabudowy tymczasowej (altany i szklarnie) nie wymagającej pozwolenia na budowę do 35 m² powierzchni użytkowej.

§ 16

Zasady zagospodarowania terenów rolnych.

1. Wyznaczyć tereny rolne oznaczone symbolem **R i W**
2. Zgodnie z funkcją terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów rolniczej zabudowy zagrodowej oraz wykorzystywanie terenów do celów związanych z produkcją rolniczą.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych, ochronę przed zalewaniem i podtapianiem terenów rolnych i zainwestowanych.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 17

Zasady zagospodarowania terenu projektowanego zbiornika retencyjnego

1. Wyznacza się teren zbiornika retencyjnego w miejscowości Pogorzel oznaczonego symbolem **12 WS**
2. Realizacja zbiornika retencyjnego będzie zgodna z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się zachowanie nienaruszalnego biologicznego przepływu wody w rzece Wieczfniance, zapewniającego utrzymanie życia organizmów przez cały rok.
4. Obowiązuje zakaz wykonywania głębszych robót ziemnych w strefie 100 m od linii brzegowej zbiornika.

5. Przed rozpoczęciem realizacji zbiornika należy warstwę powierzchniową zbudowaną z utworów murszowo – torfowych przenieść na tereny czynne biologicznie.

§ 18

Zasady zagospodarowania terenów zieleni

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**.
2. Ustala się zagospodarowanie projektowanych terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 25 ZP i 30 ZP w Pełowie zielenią ozdobną i użytkową.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury jak: ławki, wodotryski, huśtawki, altany itp.

§ 19

Tereny cmentarzy

1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**.
2. Plan utrzymuje istniejące cmentarze parafialne oznaczone symbolami: 9 ZC w Wieczfní Kościelnej, 6 ZC w Grzebsku, i 11 ZC w Kuklinie.
3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej o promieniu 50,0 m,
4. W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) studzien dla celów gospodarczych i konsumpcyjnych,
 - 3) zakładów żywienia.

§ 20

Zasady zagospodarowania terenów ogólnodostępnych usług turystycznych

1. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych usług turystycznych, oznaczonych symbolem **UT**.
2. Ustala się możliwość podziału terenów projektowanych ogólnodostępnych usług turystycznych 8 UT i 11 UT we wsi Pogorzel oraz 27 UT we wsi Pełowo na mniejsze kompleksy zabudowy, zgodnie z planowaną funkcją.
3. Ustala się realizację miejsc noclegowych, usług handlu, gastronomii wraz z urządzeniami turystyczno – rekreacyjnymi.
4. Ustala się realizację zabudowy parterowej z materiałów wysokiej jakości, dostosowanej do krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 lit. A niniejszej uchwały.
5. Zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, przyłącza telekomunikacyjne realizowane będzie z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w §.29 – 35.
6. Ustala się minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej

§ 21

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obowiązuje uwzględnienie zasad i ograniczeń wynikających z położenia miejscowości: Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Gzybowo-Kapuśnik, Michalinowo, Pełowo, Kuklin, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie w Zieluńsko-Rzęnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obejmującym tereny wyróżniające się krajobrazem o zróżnicowanych ekosystemach wartościowych dla turystyki i wypoczynku oraz pełnionej funkcji korytarzy ekologicznych, zgodnie z Rozporządzenia Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005r.

2. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
 - 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - 2) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) nakazuje się ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej, tj. III i IV klasy bonitacyjnej oraz trwałych użytków zielonych, które należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu
 - 4) zachowanie minimalnej odległości zabudowy od lasów ustalonej na 12,0 m
 - 5) zachowanie historycznych podziałów własnościowych wraz z formami je utrwalającymi tj. zielenią śródpolną i przydrożną.
 - 6) ochrona zieleni śródpolnej i przydrożnej z koniecznością jej sukcesywnego uzupełniania,
 - 7) zakaz zabudowy terenów zalesionych w istniejących i projektowanych kompleksach zabudowy
3. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
 - 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 2) wyposażenie zabudowy przed oddaniem do eksploatacji w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych przez składowanie obornika na płytach, odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przestrzeganie zasad i warunków obowiązujących dla rolniczego wykorzystania ścieków.
 - 4) postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie,
 - 6) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości.
 - 7) w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody nakazuje się przestrzeganie obowiązujących zasad zagospodarowania na terenach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi w następujących miejscowościach:
 - w Grzebsku oznaczonego symbolem 15 WZ,
 - Uniszkach Zawadzkich – 16 WZ
 - w miejscowości Uniszki-Cegielnia położonej na obrzeżach strefy zasilania ujęcia wody w Mławie należy przestrzegać zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi .
 - 8) w strefie ochrony pośredniej od ujęć wody zakazuje się:
 - wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - mycia pojazdów mechanicznych,,
 - urządzenie parkingów,
 - lokalizacji nowych ujęć wody,
 - grzebania zwłok zwierzęcych
 - 9) nakazuje się postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zakazuje się wylewanie gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych użytków rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) nakazuje się postępowanie z odpadami organicznymi powstałymi w hodowli zwierząt gospodarskich zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
 - 2) przestrzeganie dopuszczalnych norm natężenia dźwięku wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku tj: 45 dB(A) w godz. 6⁰⁰-22⁰⁰ i 35 dB(A) w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰ oraz maksymalnego, krótkotrwałego poziomu dźwięku 70 dB(A),
 - 3) stosowanie najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej,
 - 4) ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług do granic własności użytkownika terenu;
 - 5) dążenie do przekształceń obiektów dysharmonizujących z formami tradycyjnymi w celu dostosowania ich do otoczenia kulturowego;
 - 6) dopuszcza się przekształcenie elementów środowiska wyłącznie w zakresie koniecznym dla danej inwestycji;
 - 7) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji nakazuje się zdjęcie warstwy glebowej i przeniesienie jej na tereny czynne biologicznie;
 - 8) na terenach objętych planem zakazuje się wprowadzania nowych ferm wielkoprzemysłowych;
 - 9) dopuszcza się w zabudowie zwartej funkcjonowanie gospodarstw rolniczych o tradycyjnej technologii
 - 10) nakazuje się przestrzeganie zasad gospodarowania w strefie ochrony sanitarnej od cmentarzy zgodnie z ustaleniami w § 19 niniejszej uchwały
 - 11) w związku z przebudową i modernizacją dróg publicznych dopuszcza się niezbędne wycięcia drzew i krzewów, wśród których nie występują cenne okazy przyrodnicze i pomniki przyrody;
 - 12) nakazuje się ochronę krajobrazu kulturowego wszystkich jednostek osadniczych, jako przestrzeni historycznie ukształtowanej, zawierającej elementy przyrodnicze oraz stworzone przez człowieka, w tym: zabytkowych układów przestrzennych, układu komunikacyjnego i zabudowy.
 - 13) zakazuje się zabudowy terenów leśnych i zadrzewionych w istniejących i projektowanych kompleksach zabudowy wymienionych w § 13. Należy je ielęgnować i traktować jako tereny o wysokich walorach ekologicznych.

§ 22

Zasady ochrony terenów zdrenowanych i położonych w sąsiedztwie rzek i rowów melioracyjnych

1. Nakazuje się ochronę istniejących naturalnych cieków, rowów melioracyjnych i terenów zdrenowanych oznaczonych na rysunku planu w następujących miejscowościach:
 - 1) tereny zdrenowane: Bąki – 2 MN/U, Chmielewko – 4 RM/MN/U, Chmielewo Wielkie – 4 RM/MN, 9 RM/MN/U, Długokąty – 3 RM/MN/U, Grzebsk – 17 MW i 4 RM/MN/U, Łęg – 1 RM/MN/U, 4 MN/U/Up, 5 U/MN, Pogorzel – 4 RM/MN/U i 12 WZ, Zakrzewo – 5RM/MN/U,
 - 2) tereny położone w sąsiedztwie naturalnych cieków:
 - a) rzeki Wieczfnianki – Kulany, Pogorzel, Pełowo, Wieczfnia Kościelna,
 - b) rzeki Mławki – Uniszki Gumowskie,

- 3) tereny rowów melioracyjnych szczegółowych: Chmielewo Wielkie – R- B20, Długokąty –R- D15, Grzebsk – R-3, R- B40, R – B41, R- B44, Grzybowo – R- C, Kuklin R- A, Łęg – R- B51, R- B52, R- B53, Pełowo – R-A, Pogorzel – R- G, Wieczfnia Kolonia i Załęże – R- B,
2. Nakazuje się każdą projektowaną inwestycję na terenach wymienionych w ust. 1, uzgodnić z zarządcą melioracji wodnych,
3. Nakazuje się przy realizacji obiektów uwzględnić zmiany warunków gruntowo-wodnych wynikających z naruszenia systemów drenarskich i zastosowanie zabezpieczeń dla uniknięcia zakłócenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
4. Zakazuje się zasypywania i samowolnej przebudowy rowów melioracyjnych, zmiany ich przebiegu, przesunięć. Przykrycie lub obudowanie cieków szczegółowych należy wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb melioracyjnych. Na terenach skrzyżowań rowów melioracyjnych z drogami obowiązuje zachowanie ciągłości rowu, co wymaga budowy pod drogami kanału łączącego jego odcinki,
5. W celu zapewnienia służbom melioracyjnym dostępu do cieków, nakazuje się odsunięcie od nich ogrodzeń zabudowań i zalesień na odległość co najmniej 2,0 m;
6. Projektowanie i przebudowa układu melioracyjnego wymaga uzgodnienia z zarządcą melioracji wodnych,

§ 23

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki architektury i budownictwa, w tym:
 - 1) **zabytki architektury i budownictwa** znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, do których należą:
 - kościół parafialny w Grzebsku, p.w. Św. Leonarda, drewniany z 1712 r. wraz z wystrojem wnętrza oraz cmentarzem przykościelnym i strefą ochrony konserwatorskiej w promieniu 50 m, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A – 67,
 - kaplica w Kuklinie p.w. Św. Anny, drewniana z 2 połowy XVIII w, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-136. wraz z cmentarzem przykościelnym i strefą ochrony konserwatorskiej o promieniu 50,00 m, ,
 - zespół dworski w Uniszkach Zawadzkich, w skład którego wchodzi dwór murowany z początku XIX w, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-144 i pozostałości parku z połowy XIX w., ze strefą ochrony konserwatorskiej o promieniu 50 m,
 - 2). **Pozostałe zabytki architektury i budownictwa**, w tym:
 - kościół parafialny w Wieczfni Kościelnej, pw. Św. Stanisława, murowany z XIX/XX w., wraz z dzwonnica mur. XIX w., cmentarzem przykościelnym z k. XIX w. oraz plebania i obora z 1903 r,
 - poczta, i remiza mur., w Wieczfni Kościelnej z 1930 r.,
 - zabytki architektury i budownictwa, do których należą budynki mieszkalne i gospodarcze pochodzące sprzed 1945 r., wymienione w aneksie nr 1 załączonym do uchwały niniejszej uchwały
 - 3) **zabytkowe cmentarze**, w tym:
 - cmentarz parafialny w Wieczfni Kościelnej, rzym. – kat., z XIX w.,
 - cmentarz parafialny w Grzebsku, rzym. – kat., z 2 połowy XIXw.,
 - cmentarz parafialny w Kuklinie, rzym. – kat., z 2 połowy XIX w.,

- 4) figura Św. Jana Nepomucena w Wieczfni Kościelnej, mur., z XIX w., krzyż przydrożny z 1901r i rzeźba MB w zagrodzie z 1886 r w Kuklinie, oraz krzyż przydrożny w Uniszkach Zawadzkich XIX/XX w.
- 5) stanowiska archeologiczne świadczące o osadnictwie i kulturze minionych epok oznaczone na rysunku planu.
2. Nakazuje się ochronę zabytków, mającą na celu trwałe ich zachowanie, zagospodarowanie i rewitalizację.
3. Ustala się obowiązek opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami, obejmującego pozostałe zabytki, zawierającego rozwiązania zapewniające ich ochronę i rewitalizację.
4. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauracyjnych i budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru, wymienionych w p - kcie. 1, wymaga pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. W przypadku odkrycia zabytków nieruchomych lub ruchomych należy niezwłocznie zawiadomić służby ochrony zabytków i postępować zgodnie z ich zaleceniami.
6. Teren stanowiska archeologicznego w Długokątach oznaczonych na rysunku planu symbolem „A” podlega ochronie konserwatorskiej, w tym wszelkie zmiany użytkowania terenu, planowane inwestycje kubaturowe, liniowe oraz prace ziemne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca prowadzić w obrębie stanowiska prace ziemne obowiązana jest pokryć koszty nadzoru archeologicznego i badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.
8. Ochronie podlegają pozostałe zabytki, zgodnie z gminnym planem opieki nad zabytkami zamieszczone w aneksie nr 1 do niniejszej uchwały, do których należą:
 - 1) zabytkowe cmentarze parafialne: w Wieczfni Kościelnej, Grzebsku i Kuklinie objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
 - 2) budynki administracyjne, mieszkalne i gospodarcze, krzyże i figurki przydrożne,
9. Wszelkie prace wykonywane przy zabytkach znajdujących się w gminnej ewidencji dóbr kultury należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla północnej części kompleksu 3RM/MN/U w miejscowości Grzebsk, zgodnie z rysunkiem planu, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła i cmentarza,. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, wszelkie prace związane z modernizacją i przebudową istniejących obiektów oraz budową nowych, należy wykonywać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nowe obiekty należy projektować jako parterowe, o wysokości kalenicy do około 9,0 m. W obszarze tym zakazuje się lokalizację wież, masztów telekomunikacyjnych i innych obiektów dysharmonizujących z terenem wpisanym do rejestru zabytków.
11. Utrzymuje się zabytkowe założenia przestrzenne miejscowości: Bąki, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo-Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Łęg, Pełowo, Turowo, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, zawierające historycznie ukształtowaną sieć drogową i charakterystyczną dla północnego Mazowsza zabudowę wiejskiej.
12. Nakazuje się ochronę i trwałe zachowanie zabytków ruchomych, w tym: wyposażenia obiektów sakralnych, kapliczek i krzyży przydrożnych.

§ 24

Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

1. Plan utrzymuje istniejące miejsce pamięci narodowej w miejscowości Uniszki Zawadzkie oznaczone na rysunku planu symbolem 1Up/U.
2. Ochronie podlega istniejący „Pomnik Piechura” i obiekty linii obronnej (bunkry) z umieszczoną tablicą poległych w 1939 r. żołnierzy 20-ej Dywizji Piechoty,
3. Teren i obiekty pamięci narodowej należy chronić przed niszczeniem i dewastacją oraz zabudową obiektami nie związanymi z pełnioną funkcją
4. Utrzymuje się zlokalizowany w południowej części działki teren istniejących usług gastronomicznych bez prawa rozbudowy w kierunku obiektów upamiętniających miejsce walki.
5. Wszelkie prace związane z modernizacją lub przebudową obiektów usługowych należy projektować w sposób harmonizujący z miejscem pamięci narodowej po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 25

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i inwestycji celu publicznego

1. Plan ustala układ głównych przestrzeni publicznych do których należą:
 - droga krajowa S7, drogi powiatowe, gminne, wewnętrzne i ścieżki rowerowe, tereny parkingów
 - tereny usług oświaty i boisk sportowych
 - tereny placów wiejskich i placów zabaw dla dzieci.
 - tereny parków dworskich i wiejskich
2. Plan wyznacza inwestycje celu publicznego, w tym:
 - przebudowa i modernizacja dróg powiatowych,
 - przebudowa i modernizacja dróg gminnych, w tym: budowa chodników i oświetlenia, budowa i modernizacja dróg wewnętrznych,
 - budowa ścieżek rowerowych z obiektami towarzyszącymi,
 - budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Wieczfnia-Kolonia wraz z systemem kanalizacji dla całej gminy
 - rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci wodociągowej
 - zaopatrzenie mieszkańców w gaz przewodowy,
 - kompleksowe zagospodarowanie terenów inwestycyjnych,
 - modernizacja systemów grzewczych,
 - rozwój lokalnej infrastruktury turystycznej i kulturalnej prowadzącej do powstawania stałych miejsc pracy.
3. Plan ustala zadania, które realizowane będą w ramach zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, jako usługi publiczne związane z integracją społeczności lokalnej. Należą do nich:
 - rewitalizacja, modernizacja i odbudowa istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych zabytków wymienionych w § 22,
 - budowa nowych obiektów oraz modernizacja nieczynnych szkół i innych obiektów na usługi publiczne: świetlice wiejskie, biblioteki, miejsca spotkań mieszkańców, dom opieki socjalnej itp.,
 - zagospodarowanie terenu boiska szkolnego w Wieczfni Kościelnej oraz boisk sportowych, placów wiejskich, placów zabaw i terenów innych usług publiczne zgodnie z niniejszym planem, w tym we wsiach: Grzebsk, Kuklin, Łęg, Pogorzel,

Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki i Załęże.

- budowa zbiornika retencyjnego na rzece Wieczfniance w miejscowości Pogorzel oznaczonego symbolem 12 WZ wraz z zagospodarowaniem terenów usług turystycznych ogólnodostępnych oznaczonych symbolem 8UT, 11UT/U i miejscami parkingowymi – 10KS,
- modernizacja istniejących strażnic Ochotniczej Straży Pożarnej i świetlic wiejskich,

§ 26

Zasady podziału nieruchomości

1. Plan dopuszcza wtórny podział nieruchomości gruntowych na działki budowlane pod wyznaczoną w planie zabudowę jednorodzinną, jednorodzinną z usługami, letniskową, usługową, produkcję, tereny usług publicznych i komunikacji pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.
2. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący.
3. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału powinny posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej, odpowiednie cechy geometryczne, powierzchnię, wyposażenie w infrastrukturę techniczną umożliwiające prawidłową i racjonalną zabudowę.
4. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami powinna posiadać minimalną powierzchnię 1 200 m² oraz szerokość frontu 25,0 m.
5. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości gruntowej dokonanej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego wzrośnie jej wartość, wójt może w drodze decyzji administracyjnej ustalić opłatę adiacencką zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27

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

1. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m² i minimalnej szerokości 20,0 m.
 2. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami powinna posiadać minimalną powierzchnię 1 200 m² oraz szerokość frontu 25,0 m.
 3. Ustala się maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - od krawędzi jezdni drogi krajowej ekspresowej – 40,0 m,
 - od krawędzi jezdni dróg powiatowych – 8,0 m,
 - od krawędzi dróg gminnych i wewnętrznych – 6,0 m.
 4. Istniejące obiekty położone w odległości mniejszej od nieprzekraczalnej linii zabudowy adaptuje się do czasu ich istnienia bez możliwości rozbudowy w kierunku dróg publicznych.
 5. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 70%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 60%,
 - dla zabudowy usług uciążliwych i produkcji – 40%.
 6. Ustala się gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca 11,0 m.
- Geometria dachu:**
- dach dwuspadowy, jednospadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45°,

7. Obowiązują następujące wskaźniki dla miejsc postojowych środków transportu w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca w przypadku realizacji usług, dla usług handlu minimum 3 miejsca postojowe/ 100 m² powierzchni sprzedaży, dla usług gastronomii min. 3 stanowiska na 10 miejsc konsumenckich, dla innych usług minimum 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 28

Zasady i warunki kształtowania terenów komunikacji

1. Nadrzędny układ drogowy stanowi droga krajowa Nr 7 Gdańsk – Elbląg – Warszawa – Kraków – Chyżne – granica państwa oraz system dróg powiatowych, są to:
 KD 2304 W (07309)- klasy Z - Uniszki Zawadzkie – Dźwierznia – do drogi (Iłowo Białuty),
 KD 2305 W (07310) - klasy G - Peplowo – Kuklin - Michalinowo,
 KD 2306 W (07311) - klasy G - Nowa Wieś – granica województwa - Załęże - Kuklin,
 KD 2307 W (07312) - klasy L- Mława – Grzybowo – Wieczfnia Kościelna - Peplówek,
 KD 2308 W (07313) - klasy L - Załęże – Grzebsk,
 KD 2309 W (07314) - klasy L –od drogi nr 1306 (Kuklin – Nowa Wieś) Chmielewko - Grzebsk,
 KD 2310 W (07315) - klasy L - Grzebsk – Brzozowo Nowe,
 KD 2311 W (07317) - klasy Z - Wieczfnia Kościelna – Długokąty - Dzierzgowek,
 KD 2312 W (07318) - klasy L - (Janówiec) – granica województwa - Turowo - Załęże
 KD 2317 W (07324) - klasy L - Windyki –Sławogóra Stara - Nowa Wieś
2. Uzupełnieniem sieci komunikacyjnej są drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami KD – drogi gminne i drogi wewnętrzne – KDW.
3. Ustala się przebudowę i modernizację istniejących dróg do wymaganych warunków technicznych polegającą na podwyższeniu parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
4. Poszerzenie pasa drogowego dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu ustala się:
 - droga krajowa S7 Gdańsk – Elbląg - Warszawa – Kraków – Chyżne – granica państwa, 70,0 do 95,0 m w liniach rozgraniczających,
 - drogi powiatowe:
 klasy G - 25,0 m w liniach rozgraniczających,
 klasy Z - 20,0 m w liniach rozgraniczających,
 klasy L – 15,0 m w liniach rozgraniczających,
 - drogi gminne 10,0 – 15,0 m w liniach rozgraniczających, na terenach zabudowanych projektuje się jako ulice o szerokości 10,0 –12,0 m,
 - drogi wewnętrzne 6,0 – 10,0 m, .
5. W trakcie realizacji zabudowy obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wzdłuż drogi krajowej Nr 7 planuje się ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania w następujących miejscowościach: Michalinowo, Peplowo, Uniszki-Cegielnia i Uniszki Zawadzkie
7. Zasady zagospodarowania w strefie ograniczonego użytkowania zostaną ustanowione w decyzji Wojewody Mazowieckiego na podstawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej. Ewentualne roszczenia właścicieli nieruchomości będą rozpatrywane na podstawie przepisów odrębnych.
8. Ustala się budowę ścieżek rowerowych o szerokości 2,5 m, z możliwością korzystania przez pieszych, przy krawędzi jezdni dróg powiatowych i gminnych, zgodnie z rysunkiem planu.
9. Wjazd na drogę krajową Nr 7 odbywać się będzie zgodnie z projektem technicznym przebudowy drogi do klasy „S”.
10. Skrzyżowanie projektowanej drogi KD-7z gazociągami wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 400 odbywać się będzie na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci gazowej.
11. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach powiatowych i drogach gminnych ustala się z istniejących i projektowanych zjazdów oraz dróg dojazdowych.
12. Nakazuje się dostosowanie warunków technicznych dróg publicznych do wymaganych parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej w pasie drogowym, między linią rozgraniczającą zabudowę a jezdnią drogi, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

§ 29

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Plan utrzymuje istniejącą sieć elektroenergetyczną z możliwością jej przebudowy i wymiany.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN/nn na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
3. W celu zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych ustala się rozbudowę i modernizację linii elektroenergetycznych do wymaganych parametrów technicznych oraz sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.
4. Przebudowa sieci lub likwidacja istniejącej infrastruktury energetycznej wynikająca z potrzeby lokalizacji nowych obiektów może być realizowana wyłącznie przez Zarząd sieci po zawarciu z podmiotem stosownej umowy.
5. Obiekty zabudowy mieszkaniowej i innej o charakterze chronionym, należy lokalizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi. Dla innych obiektów dopuszcza się odstępianie od określonych stref, pod warunkiem uzyskania opinii zarządcy sieci.
6. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych SN/nn w kompleksach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, pod warunkiem zgodności z wymogami dla tego typu obiektów, harmonizujących z zabudową i o zminimalizowanych gabarytach,

7. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy, itp.

§ 30

Zasady obsługi telekomunikacyjnej

1. Usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Przyłącza telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci. Budowa lub rozbudowa linii telekomunikacyjnych będzie zgodna z popytem mieszkańców lub innych użytkowników, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W przypadku konieczności realizacji kontenerowych obiektów należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami w celu uniknięcia niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.

§ 31

Zasady zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych tj.: oleje opałowe, energia elektryczna, gaz, biomasa i odnawialnych: energia geotermalna, wiatru, słońca i innych.
2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy uwzględnieniu nowoczesnych technologii spalania o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska przyrodniczego.

§ 32

Zasady zaopatrzenia w gaz

1. Plan utrzymuje istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 400 o ciśnieniu 6,3 Mpa relacji Płońsk – Olsztyn, zlokalizowane na terenie miejscowości: Uniszki-Cegielnia, Uniszki Zawadzkie, Michalinowo, Kuklin i Pełowo oraz DN 100 Uniszki Zawadzkie - Lidzbark Welski oznaczone symbolem „G”.
2. Istniejące gazociągi zarządzane przez dwie jednostki graniczące w rejonie stacji redukcyjno – pomiarowej w Uniszkach Zawadzkich na obszarze których znajdują się następujące kompleksy zabudowy:
 - a) na obszarze Pomorskiej Spółki Gazowej Sp. z o.o. Oddział w Olsztynie zlokalizowane są kompleksy :
 - w Pełowie: 15 U/KS, 20 U/MN, 25 ZP, 30 ZP, 33 KS/U/MN, oraz drogi 10 KDW i KD,
 - w Uniszkach Zawadzkich 34 P/R, 36U/MN i droga KD 07309
 - b) na obszarze Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Gazownia Warszawska w Warszawie zlokalizowane są:
 - Uniszki Zawadzkie: 4 U/KS, 5U/MN, 6 RM/MN/U, 15 RM/MN/U, 16 U/P, 17 RM/MN/U, 18 RM/MN/U, oraz drogi KD 7, KD 004 i 4 KDW.
 - Uniszki Cegielnia: 11P/U, 12P/U/MN, 13 P/U/MN, 14 P/U, 15U/MN i droga

KD016

3. Wzdłuż wymienionych gazociągów należy utrzymać strefę kontrolowaną o szerokości 30,0 m od osi rurociągu, wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy
4. W strefie kontrolowanej obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz zalesiania,
 - 3) zakaz składowania materiałów palnych
- 4) w pasie o szerokości minimum 5,0 m po obu stronach gazociągu nie należy nasadzać drzew i krzewów oraz projektować dróg i chodników.
5. W strefie kontrolowanej dopuszcza się:
 - 1) usytuowanie innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem przesyłowego rurociągu dalekosiężnego,
 - 2) sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5,0 m od gazociągu.
 - 3) prowadzenie upraw rolniczych i ogrodniczych lub zasianie trawy.
6. W obszarze strefy utrzymuje się uprawy polowe. Wszelkie prace, w tym realizację infrastruktury technicznej należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i pod nadzorem służb gazownictwa
7. Wszelkie zbliżenia i kolizje powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych.
8. Projektowane ogrodzenia należy uzgodnić z właściwym zarządem Jednostki nadzorującej gazociągiem. Ze względów bezpieczeństwa należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych.
9. Plan adaptuje projektowany do rozbudowy zespół urządzeń zaporowo – upustowych i stację redukcyjno – pomiarową I^o w Uniszkach Zawadzkich, oznaczony na rysunku planu symbolem 19 G,
10. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ze stacji redukcyjno – pomiarowej I^o we wsi Uniszki Zawadzkie, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem uzyskania korzystnych wyników rachunku ekonomicznego.
11. Sieć gazową dla zaopatrzenia mieszkańców należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację sieci w pasie drogowym między linią zabudowy a jezdnią drogi, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 33

Zasady zaopatrzenia w wodę

1. Plan utrzymuje istniejące urządzenia i sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy i modernizacji.
2. Zaopatrzenie w wodę pitną i do celów gospodarczych będzie kontynuacją dotychczasowych zasad, w tym:
 - z ujęcia wody w Grzebsku zaopatrywani będą mieszkańcy wsi: Grzebsk, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Kobiałki, Łęg, Załęże, Turowo i Zakrzewo Wielkie.
 - z ujęcia wody w Uniszkach Zawadzkich zaopatrywani będą mieszkańcy wsi: Uniszki Zawadzkie, Kuklin, Michalinowo, Windyki, Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia-Kolonia, Uniszki Gumowskie, Kulany, Peplowo, Bąki, Pogorzel, Chmielewko, Wąsosze, Grzybowo, Bronisław i Uniszki - Cegielnia
3. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.
4. W zabudowie rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów sanitarnych

5. Ustala się zagospodarowanie stref ochronnych ujęcia wody w Grzebsku oznaczone na rysunku planu symbolem 15 WZ, Uniszkach Zawadzkich - 33 WZ oraz w Uniszkach -Cegielni położonej na obrzeżach stref zasilania ujęcia wody w Mławie zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W obrębie wymienionych stref ochrony pośredniej ujęć wody zakazuje się:
 - wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - rolniczego wykorzystania ścieków,
 - lokalizacji ferm chowu lub hodowli zwierząt oraz ich pojenia i wypasania,
 - grzebania padłych zwierząt,
 - lokalizowania przyrzęd kiszonkowych, stosowania nawozów i środków ochrony roślin,
 - mycia pojazdów mechanicznych.
7. Teren stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych należy oznakować tablicami informacyjnymi.

§ 34

Zasady usuwania odpadów stałych

1. Ustala się modernizację rejonowego składowiska odpadów stałych w Uniszkach -Cegielni oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 NU na zakład kompleksowej gospodarki odpadami stałymi w ramach zintegrowanego systemu gospodarki odpadami województwa mazowieckiego.
2. Modernizacja rejonowego składowiska będzie zgodna z wymaganiami przepisów ochrony środowiska oraz przepisów odrębnych.
3. Uciążliwość wymienionej działalności ograniczy się do granic działki użytkownika.
4. W celu zmniejszenia uciążliwości prowadzonej działalności należy od strony wschodniej wprowadzić pas wysokiej zieleni izolacyjnej o szerokości 10,00 m.
5. Nakazuje się uporządkowanie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
6. Nakazuje się objęcie wszystkich mieszkańców gminy selektywną zbiórką odpadów stałych.
7. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne, odpady organiczne i odpady niebezpieczne, które należy kierować do recyklingu lub na składowisko odpadów w Uniszkach - Cegielni.
8. Nakazuje się postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
9. Odpady organiczne należy kompostować we własnym zakresie.

§ 35

Zasady usuwania odpadów płynnych

1. Ustala się odprowadzanie nieczystości płynnych z miejscowości położonych w sąsiedztwie miasta Mławy do oczyszczalni miejskiej, z pozostałych terenów do projektowanej oczyszczalni ścieków w Wieczfnia Kolonii poprzez projektowaną kanalizację sanitarną.

2. Ustala się realizację oczyszczalni ścieków z punktem zlewnym w Wieczfnia Koloni oznaczonej symbolem 10 NO obsługującą mieszkańców gminy w zabudowie zwartej.
3. Oczyszczalnia ścieków powinna być projektowana jako mechaniczno-biologiczna z usuwaniem związków biogenych, z zastosowaniem nowoczesnych technologii gwarantujących spełnienie wymagań ochrony środowiska.
4. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rzeka Wieczfnianka poniżej projektowanego zbiornika retencyjnego w miejscowości Pogorzelski.
5. Do czasu realizacji projektowanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji, nieczystości płynne należy odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i specjalistycznymi środkami transportu przewozić do oczyszczalni w Mławie
6. Dla rozproszonej zabudowy dopuszcza się realizację przyzakładowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
7. Ustala się postępowanie z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych, tj.: składowanie obornika na płytach o minimalnej powierzchni – 3,5 m² na dużą sztukę przeliczeniową (DJP) oraz odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o minimalnej pojemności 3,0 m³ na dużą sztukę przeliczeniową, zapewniających ich 6-cio miesięczne przetrzymywanie i rozprowadzanie na własnych użytkach rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie. Po realizacji kanalizacji deszczowej, należy odprowadzać do niej ścieki opadowe.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 36

1. Plan utrzymuje w mocy wszystkie wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy.
2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu ustala się tymczasowe użytkowanie w dotychczasowy sposób, jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zabudowy niezgodnej z planem.
3. Plan nie dopuszcza innego niż w nim ustalono tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub terenów zieleni.
4. Tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Zmiany miejscowego planu ogólnego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonego Uchwałą Rady Gminy nr I/1/97 z dnia 22 stycznia 1997 dotyczące kompleksu 23 MN/96 w Kuklinie, 11 U/96 w Uniszkach Cegieli, 6 MR/MN/96, 5 MN/U, 27 MN/U/96 w Uniszkach Zawadzkich, 19 MN w Wieczfnia Kościelnej,
 - 2) Zmiany miejscowego planu ogólnego gminy Wieczfnia Kościelna nr III/13/98 z dnia 30 grudnia 1998 dotyczące następujących kompleksów: 19 RP w Grzebsku, 10 UG w Peplowie, 9 MN/U, 25 WZ, 27 MN/U w Uniszkach Zawadzkich, 43 UR w Wieczfnia Kościelnej, 5 MN/98 w Windykach,
 - 3) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna nr VI/60/2001 dotycząca kompleksu 38 KS/U, 21 Up w Uniszkach Zawadzkich

5. Stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 25 %

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieczfnia Kościelna

§ 38

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
WIECZFNIA KOŚCIELNA**

Adam Andrzej Szczepkowski