

**Uchwała nr XIX/88/08**  
**Rady Gminy Wąsewo z dnia 26.09.2008r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128; Nr 146, poz. 1055; Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218) oraz art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 3, 4 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r. Nr 16, poz. 78; Nr 141, poz. 692; z 1997r. Nr 60, poz. 370; Nr 80, poz. 505; Nr 160, poz. 1079; z 1998r. Nr 106, poz. 668; z 2000r. Nr 12, poz. 136; Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 81, poz. 875; Nr 100, poz. 1085; z 2002r. Nr 113, poz. 984; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 49, poz. 464; Nr 121, poz. 1266; z 2005r. Nr 175, poz. 1462; z 2006r. Nr 12, poz. 63; z 2007r. Nr 75, poz. 493; Nr 80, poz. 541; Nr 191, poz. 1374) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880; Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880)

u c h w a ł a   s i ę , c o   n a s t ę p u j e :

**Dział I**  
**Zakres obowiązywania Planu**

**§ 1.**

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsewo, zgodnie z uchwałą Nr VII/31/2003 Rady Gminy w Wąsewie z dnia 28 września 2003r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsewo dotyczącego obszaru całej gminy oraz zgodnie z uchwałą Nr VIII/35/2003 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 października 2003r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsewo dotyczącego obszaru całej gminy, obejmujący obszar sołectw: Wąsewo, Bagatele, Bartosy, Brudki Nowe, Brudki Stare, Czesin, Dalekie, Jarzábka, Majdan Suski, Modlinek, Mokrylas, Przedświt, Przyborowie, Rososz, Rynek, Rząśnik Szlachecki, Rząśnik Włościański, Ulasek, Trynosy, Trynosy Osiedle, Wąsewo Kolonia, Wysocze, Zgorzałowo oraz części sołectw: Brzezienko, Grądy, Kolonia Przyborowie, Ruda, Zastawie, z wyłączeniem terenów objętych zmianami Miejscowego Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsewo: z dn. 30.12.1999r. przyjętą uchwałą nr XI/50/99 opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 18, poz. 125 z 2000r.; z dn. 29.08.2000r. przyjętą uchwałą nr XV/80/2000 opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 122, poz. 1189 z 2000r.; z dn. 06.10.2002r. przyjętą uchwałą nr XXVIII/134/2002 opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 288, poz. 7585 z 2002r. oraz z dn. 30.12.2002r. przyjętą uchwałą nr III/9/2002 opublikowana w Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 36, poz. 988 w 2003r., zwany dalej Planem.

**§ 2.**

1. Granice obszaru objętego Planem są wyznaczone na rysunku Planu sporządzonym na mapach w skali 1: 2 000 stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Załącznik nr 1 jest integralną częścią niniejszej uchwały.
2. Ustalenia Planu, o którym mowa w § 1. są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo” uchwalonym uchwałą nr III/8/2002 Rady Gminy w Wąsewie z dnia 30 grudnia 2002r.

**§ 3.**

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia Planu – załącznik nr 2.
2. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik nr 3.

**§ 4.**

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego granicami Planu.
2. Ustaleniami Planu o charakterze obligatoryjnym są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku Planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
  - 2) symbole przeznaczenia terenów,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 4) linia gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - 5) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
  - 6) obiekty i obszary wpisane do ewidencji i rejestru konserwatora zabytków,
  - 7) pomniki przyrody,
  - 8) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” (kod obszaru PLB 140007).
3. Ustaleniami Planu o charakterze postulatycznym lub informacyjnym są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku Planu:
- 1) granice projektowanego poszerzenia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, wraz z otuliną,
  - 2) granice obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - 3) granica obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska w Antoniewie (gm. Ostrów Mazowiecka),
  - 4) linie wewnętrznych podziałów na działki budowlane wraz z drogami wewnętrznymi,
  - 5) granice obszarów do scalenia,
  - 6) miejsce lokalizacji osi widokowej, ciągów oraz punktów widokowych, obiektów cennych kulturowo oraz strefy ochrony konserwatorskiej, archeologicznej i krajobrazu kulturowego.

## § 5.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
2. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w Planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń Planu,
3. **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
4. **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków i modernizacji istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) nie więcej niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m,
6. **obiektych małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów miejsca wypoczynku, np. murki, ławki, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe oraz altanki o powierzchni do 35 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości - jedna kondygnacja (6 m),
7. **obszarze ograniczonego użytkowania** - należy przez to rozumieć obszar występowania uciążliwości dla środowiska i ludzi od urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, tworzony na podstawie przepisów odrębnych,
8. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 niniejszej uchwały,
9. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy lub wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej. Powierzchnia ta pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim i nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta jest trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo,
10. **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane w ramach Planu przestrzenie ogólnie dostępne bez żadnych ograniczeń,
11. **strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych** - należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej zabytków znajdujących się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj. kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP w Wąsewie (nr rej. A-488), parku dworski w Trynosach Osiedlu (nr rej. A-517) i najstarszej części cmentarza rzymsko-katolickiego w Wąsewie (nr rej. A-538),
12. **strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego** - należy przez to rozumieć obszar strefy „B” powiększony wokół o pas terenu o szerokości 50 m,
13. **strefie „W” ochrony archeologicznej** - należy przez to rozumieć strefę ochrony stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz cmentarza parafialnego w Wąsewie,
14. **strefie ochronnej** - należy przez to rozumieć obszar m.in. wokół urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów zabytkowych, obszarów górniczych wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych lub ustaleń Planu,
15. **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie, zgodnie z §7,

16. **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć wszelkie oddziaływania mogące znacząco wpływać na środowisko, w szczególności powodujące przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
17. **terenach publicznych** – należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie finansowane ze środków publicznych w całości lub w części,
18. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia Planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określonym symbolem terenu zgodnie z rysunkiem Planu,
19. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
20. **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
21. **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
22. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych, o nie szkodliwym oddziaływaniu na środowisko, związane z mieszkalnictwem i obsługą gospodarstw domowych lub turystyką, z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i usług społecznych, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, zasięg oddziaływania tych usług ograniczony jest do granic działki,
23. **wtórny podziale działki** – należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodnie z wymogami Planu i przepisami odrębnymi,
24. **zagospodarowaniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że określona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej lub powierzchni działki budowlanej,
25. **zagospodarowaniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, że określona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni zabudowy na działce budowlanej lub powierzchni działki budowlanej,
26. **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej użytkowaną sezonowo w celach wypoczynkowych,
27. **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z całorocznym użytkowaniem w celach zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
28. **zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** – należy przez to rozumieć zabudowę użytkowaną całorocznie związaną z wytwarzaniem produktów rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

## Dział II Przepisy ogólne Planu

### Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

#### § 6.

1. Ustalenia niniejszego działu są obowiązujące dla całego terenu objętego Planem w granicach następujących obrębów wsi: Wąsewo, Bagatele, Bartosy, Brudki Nowe, Brudki Stare, Brzezienko, Czesin, Dalekie, Grądy, Jarząbka, Kolonia Przyborowie, Majdan Suski, Modlinek, Mokrylas, Przedświt, Przyborowie, Rososz, Ruda, Rynek, Rząśnik Szlachecki, Rząśnik Włościański, Ulasek, Trynosy, Trynosy Osiedle, Wąsewo Kolonia, Wysocze, Zastawie, Zgorzałowo, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów szczególnych, w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

#### § 7.

Plan wyznacza:

1. **Tereny rolnicze – użytki orne oraz użytki zielone i zielen śródpolna (oznaczone symbolem R)** – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne, w tym tereny upraw polowych i plantacji, płyty gnojowe oraz zbiorniki na płynne odchody zwierzęce realizowane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie, a także drogi gospodarcze,

tereny pod urządzenia melioracji wodnych i przeciwpowodziowych, ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, ciek i oczka wodne oraz torfowiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, łąki i pastwiska, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa. Zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy nie związanej z produkcją rolną. W szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację nowego siedliska – zabudowy zagrodowej - i jego modernizację, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami Planu, w tym §11, ust. 1, pkt 5, i przepisami odrębnymi, dla rolników których grunty położone są poza terenami wyznaczonymi w Planie pod zabudowę zagrodową (RM, RMu), zgodnie z §17, ust. 2 i §22, ust. 6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Planu, w tym §11, ust. 1, pkt 5, §20, ust. 1 i §27, ust. 6-7. Dla użytków ornych niskich klas bonitacyjnych (V, VI klasa) położonych wokół istniejących bądź projektowanych terenów leśnych dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych zalesień, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami Planu, w tym §11, ust. 1, pkt 9. Dla użytków zielonych obowiązuje całkowity zakaz wprowadzania dodatkowych zalesień, oprócz projektowanych (ZLp).

2. **Tereny leśne - lasy (oznaczone symbolem ZL) i projektowane zalesienia (oznaczone symbolem ZLp)** - przeznaczone do użytkowania leśnego, w tym produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej. Tereny istniejących lasów, wraz z drogami gospodarczymi i dojściami pieszymi, melioracjami oraz obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką leśną oraz tereny przeznaczone docelowo do użytkowania leśnego – nieużytki, grunty nadające się do zalesienia, m.in. wydmy piaszczyste, zbocza, hałdy i tereny po wyeksploatowaniu surowców mineralnych, grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej, przeznaczone tymczasowo, tj. do czasu faktycznego zalesienia - do użytkowania rolniczego, jednak z zakazem zabudowy, przy dopuszczeniu realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych w sposób nie kolidujący z nasadzeniami leśnymi. Dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów obsługi turystyki w postaci szlaków turystyki pieszo-rowerowej, nieutwardzonych miejsc postoju samochodów osobowych do 10 miejsc postojowych i obiektów małej architektury służących do odpoczynku turystów - ławki, stoły, altanki, a także śmietniki, przenośne toalety oraz tablice informacyjne.
3. **Tereny o dominacji funkcji przyrodniczej (oznaczone symbolem E)** - przeznaczone do użytkowania rolniczego, leśnego, terenów zieleni urządzonej, gdzie funkcji produkcyjnej rolnej lub leśnej i rekreacyjnej towarzyszy funkcja ochrony walorów przyrodniczych. Wyróżnione zostały obszary:
  - 1) wał moreny czołowej z mozaiką lasów i terenów rolniczych (**oznaczone symbolem E1**),
  - 2) kompleks leśny położony pomiędzy miejscowościami: Trynosy i Kolonia Przyborowie (**oznaczone symbolem E2**),
  - 3) park podworski w Trynosach Osiedlu (**oznaczone symbolem E3**),
  - 4) doliny cieków wodnych oraz podmokłe zagłębienia (**oznaczone symbolem E4**).Dla terenów użytkowanych rolniczo (R) obowiązuje całkowity zakaz realizacji nowego siedliska – zabudowy zagrodowej. Zakazuje się wprowadzania dodatkowych zalesień w granicach terenów oznaczonych symbolem E4, oprócz projektowanych zalesień (ZLp).
4. **Tereny zieleni urządzonej (oznaczone symbolem ZP)** - przeznaczone do użytkowania w formie zieleńców, terenów sportu i rekreacji oraz obsługi imprez masowych, w tym budowy obiektów sportowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania zabudowaniami gospodarczymi i infrastrukturą techniczną.
5. **Tereny ogrodów działkowych (oznaczone symbolem ZD)** - przeznaczone do użytkowania istniejących ogrodów działkowych, z możliwością modernizacji zabudowy, wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą techniczną.
6. **Tereny cmentarzy** – przeznaczone do użytkowania w formie cmentarzy czynnych (**oznaczone symbolem ZCc**) oraz w formie cmentarzy zamkniętych (**oznaczone symbolem ZCz**).
7. **Tereny wód powierzchniowych – płynących (oznaczone symbolem WS)** oraz **stojących** - oczka wodne i rozlewiska (**oznaczone symbolem WSs**) - przeznaczone do użytkowania istniejących wód, zgodnie z zasadami gospodarki wodnej. Rzeki i stawy wraz z ich biologiczną obudową.
8. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczone symbolem MW)** - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością modernizacji i adaptacji, wraz z niezbędnymi do funkcjonowania dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami, jak również zielenią towarzyszącą i lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej zgodnie z §22, ust. 7 oraz innymi ustaleniami Planu. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych zgodnie z § 22, ust. 7, pkt 2.
9. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących (oznaczone symbolem MNu)** - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej z możliwością modernizacji i adaptacji oraz realizacji nowej zabudowy wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami, jak również zielenią przydomową i lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, a także przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, modernizacji i adaptacji. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem MNu zgodnie z §22, ust. 1-6 oraz z innymi ustaleniami Planu.

- 1) Ustala się, iż obiekty usług winny być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego (stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej), przy zachowaniu gabarytów tego budynku oraz innych ustaleń Planu.
  - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej – 200 m<sup>2</sup>.
10. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług (oznaczone symbolem MN<sub>I</sub>)** - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, z możliwością modernizacji i adaptacji oraz realizacji nowej zabudowy, w tym związanej z sezonowym użytkowaniem w celach wypoczynkowych, zgodnie z ustaleniami Planu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zielenią towarzyszącą, dojazdami i dojazdami wewnętrznymi.
11. **Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących (oznaczone symbolem RM<sub>u</sub>)** - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zagrodowo-usługowej, mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, z możliwością modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i ustaleniami Planu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy zachowaniu warunku ograniczenia zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, prowadzeniu produkcji polowej i zwierzęcej do granic terenu.
- 1) Ustala się, iż obiekty usług winny być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego (stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej), przy zachowaniu gabarytów tego budynku oraz innych ustaleń Planu.
  - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej – 200 m<sup>2</sup>.
12. **Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – bez dopuszczenia usług (oznaczone symbolem RM)** - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej, z możliwością modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i ustaleniami Planu, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i terenami komunikacji wewnętrznej, przy zachowaniu warunku ograniczenia zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, prowadzeniu produkcji polowej i zwierzęcej do granic terenu.
13. **Tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej, w tym rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (oznaczone symbolem Um)** - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów usług bytowych i społecznych, rzemiosła i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz zabudowy mieszkaniowej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami Planu, wraz z niezbędnymi dla jej funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.
- Dopuszcza się:
- a. lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej – 200 m<sup>2</sup>,
  - b. lokalizację budynku mieszkalnego towarzyszącego obiektom usługowym, pod warunkiem, że buduje go właściciel obiektu usługowego dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.
14. **Tereny zabudowy usługowej – publicznej (oznaczone symbolem Up)** - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów użyteczności publicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.
15. **Tereny zabudowy usługowej – obiektów sakralnych (oznaczone symbolem Us)** - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów sakralnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi, zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.
16. **Tereny zabudowy usługowej – obiektów turystyki, sportu i rekreacji (oznaczone symbolem Ut)** - przeznaczone do realizacji nowych obiektów wypoczynkowych z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, zgodnie z §22, ust. 3, pkt 2, §22, ust. 8 oraz innymi ustaleniami Planu, wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi, zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną. Dopuszcza

się lokalizację usług handlu i gastronomii służących obsłudze tego terenu i nie zajmujących więcej niż 10% powierzchni terenu.

17. **Tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego (oznaczone symbolem U)** - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów usług bytowych, społecznych, rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów usługowych, wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi, zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej – 200 m<sup>2</sup>.
18. **Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (oznaczone symbolem RU)** - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi, zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z §10, ust. 3, pkt 2, §22, ust. 3, pkt 4, §22, ust. 8 oraz innymi ustaleniami Planu przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przy założeniu, iż użytkowanie obiektów nie wywoła przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, stanu zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich.
  - a. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.
  - b. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami Planu.
19. **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczone symbolem P)** - przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących oraz budowy nowych obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych, zgodnie z §10, ust. 3, pkt 2, §10, ust. 7, §11, ust. 1, pkt 6-7, §22, ust. 1, pkt 5, §22, ust. 3, pkt 5, §22, ust. 8 oraz innymi ustaleniami Planu, wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojazdami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i ustaleniami Planu oraz przy założeniu, iż użytkowanie obiektów nie spowoduje nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, w szczególności dróg, dojazdów i dojeżdżających pieszych oraz nie wywoła przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, stanu zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich.
  - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.
  - 2) Za wyjątkiem terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami Planu.
20. **Tereny zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi (oznaczone symbolem KS)** - przeznaczone do użytkowania istniejących parkingów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych, zgodnie z §22, ust. 3, pkt 6, §22, ust. 11 oraz z innymi ustaleniami Planu, wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, dojazdami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.
21. **Tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacje paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi (oznaczone symbolem KSS)** - przeznaczone do użytkowania istniejących stacji paliw i obsługi samochodów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów zaplecza komunikacji samochodowej, wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej, technicznej oraz handlowej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojazdami pieszymi, zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z §22, ust. 3, pkt 6, §22, ust. 11 oraz z innymi ustaleniami Planu przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz przy założeniu, iż użytkowanie obiektów nie wywoła przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, stanu zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>.
22. **Tereny komunikacji kolejowej (oznaczone symbolem KK)** – przeznaczone do użytkowania istniejących urządzeń komunikacji kolejowej, z możliwością ich modernizacji, znajdujących się w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem Planu. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem KK oraz terenów położonych w zasięgu ich oddziaływania zgodnie z §26, ust. 1, §12, ust. 1, §12, ust. 5 oraz z innymi ustaleniami Planu.
23. **Tereny dróg publicznych** - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi ten pas, przy zachowaniu następujących **kategorii dróg publicznych**:

- 1) droga krajowa – klasa drogi głównej ruchu przyspieszonego (**oznaczona symbolem KD-Gp**),
  - 2) droga wojewódzka – klasa drogi głównej (**oznaczona symbolem KD-G**),
  - 3) drogi powiatowe – klasa drogi zbiorczej oraz klasa drogi lokalnej (**oznaczone symbolem KD-Z i KD-L**),
  - 4) drogi gminne – klasa drogi lokalnej oraz klasa drogi dojazdowej (**oznaczone symbolem KD-L i KD-D**).
- Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem KD oraz terenów położonych w zasięgu ich oddziaływania zgodnie z §24, §25, §12, ust. 2 oraz z innymi ustaleniami Planu.
24. **Tereny dróg rowerowych (oznaczone symbolem KR)** – przeznaczone do realizacji nowych dróg rowerowych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.
  25. **Tereny dróg wewnętrznych** - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg wewnętrznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi ten pas, przy zachowaniu następujących parametrów dróg:
    - 1) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m lub wg rysunku Planu, ale nie więcej niż 7,9 m (**oznaczone symbolem KDWa**),
    - 2) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m lub wg rysunku Planu (**oznaczone symbolem KDWb**)

Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem KDW oraz terenów położonych w zasięgu ich oddziaływania zgodnie z §24, ust. 5, pkt 3, §25, ust. 2, §12, ust. 3 oraz z innymi ustaleniami Planu.
  26. **Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi -(oznaczone symbolem W)** – przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych ujęć wody dla celów bytowych i gospodarczych wraz z urządzeniami uzdatniania wody oraz strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody, komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.
  27. **Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (oznaczone symbolem K)** – przeznaczone do użytkowania istniejących oczyszczalni ścieków, z możliwością ich modernizacji, wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.
  28. **Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo (oznaczone symbolem G)** – przeznaczone do użytkowania istniejących urządzeń stacji redukcyjno-pomiarowej, z możliwością ich modernizacji, wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.
  29. **Tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja (oznaczone symbolem T)** – przeznaczone do użytkowania istniejących i projektowanych urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.
  30. **Tereny eksploatacji powierzchniowej (oznaczone symbolem PG)** - przeznaczone do realizacji istniejących zakładów eksploatacji powierzchniowej kopalini pospolitych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu ograniczenia uciążliwości do granic działki lub terenu zajmowanego na tę funkcję.

## Rozdział 2

### Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 8.

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1. zgodnie z Rozporządzeniem MŚ z dn. 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 229 z 2004r. poz. 2313) oraz z Rozporządzeniem MŚ z dn. 5 września 2007r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 179 z 2007r. poz. 1275) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” (kod obszaru PLB 140007), w granicach określonych zgodnie z rysunkiem Planu, obejmuje sołectwa: Jarzábka, Ruda i częściowo Bagatele, Brudki Nowe, Brudki Stare, Czesin, Grądy, Majdan Suski, Przedświt, Rynek i Rząśnik Szlachecki. Wszelkie zagospodarowanie oraz szczegółowe zasady ochrony terenu znajdującego się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” powinny być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym wynikającymi z Dyrektywy 79/409/EWG o ochronie dziko żyjących ptaków zwanej Dyrektywą Ptasia uchwaloną 2 kwietnia 1979 r. z późn. modyfikacjami, jak i z Dyrektywą 92/43/EWG o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dziko żyjącej fauny i flory zwanej Dyrektywą Siedliskową z dnia 21 maja 1992 r. zmienioną Dyrektywą 97/62/EWG, które mają swoje odzwierciedlenie w zapisach art. 33 ust. 1 i 3, art. 35a oraz art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.), a do czasu wejścia w życie planu ochrony ww. OSO, sporządzanego na podstawie przepisów odrębnych, powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w § 11, ust 1-3 oraz z innymi ustaleniami Planu.
2. zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Ostrołęckiego w sprawie wprowadzenia ochrony pomników przyrody z dn. 31.12.1990r. (Dz.U. Nr 21/1991) dla pomników przyrody zabrania się: wycinania,

uszkodzenia i zrywania pączków kwiatów, owoców, liści; nacinania drzew, rycia napisów i znaków; niszczenia tablic; zanieczyszczania terenu w pobliżu drzew, wzniesienia ognia i wznoszenia budynków w promieniu 15 m od pni drzew (zlokalizowanych w parku dworskim Trynosy Osiedle):

- 1) jesion wyniosły – 1 szt.
- 2) platan klonolistny – 1 szt.
- 3) kasztanowiec zwyczajny – 1 szt.
- 4) lipa drobnolistna sześciopniowa – 1 szt.
- 5) dąb szypułkowy – 1 szt.
- 6) dąb szypułkowy – 1 szt.

Wszelkie prace prowadzone w zasięgu strefy wpływu na pomniki przyrody winny być uzgodnione z Wojewódzkim konserwatorem Przyrody.

3. W granicach Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 221 (Zbiornik Doliny Kopalnej Wyszaków), określonych na rysunku Planu, nakazuje się przy lokalizacji obiektów zagrażających jakości wód podziemnych takich jak: składowiska i wylewiska odpadów, bazy paliw o pojemności zbiorników powyżej 200 m<sup>3</sup>, na etapie realizacji i eksploatacji użyć odpowiedniego zabezpieczenia.
4. Dla projektowanego poszerzenia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, obejmującego części sołectw Jarząbka i Ruda wszelkie zagospodarowanie oraz szczegółowe zasady ochrony terenu powinny być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz z wymaganiami określonymi w § 11, ust 1-3 i z innymi ustaleniami Planu.
5. Plan nie wskazuje do objęcia ochroną innych form ochrony przyrody oprócz wyżej wymienionych.

### § 9.

Plan nie określa granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w §8, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ w granicach Planu nie zostały ustalone na podstawie dostępnych materiałów i danych.

### § 10.

1. Ustala się zasadę realizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców oraz ochronie środowiska w sposób skorelowany z realizacją zabudowy lub wyprzedzającej w stosunku do zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy oraz zapewnienie dla nowo realizowanej zabudowy zgodnego z przepisami odrębnymi standardu akustycznego poprzez:
  - 1) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami odrębnymi, w tym Prawa ochrony środowiska, dla terenów:
    - a) **1.3Up, 5.1Up, 6.1Up, 9.1Up, 15Up, 18.1Up, 21.1Up, 22Up, 24Up, 25Up**, które zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - b) **MW**, które zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - c) **RMu, RM, R** które zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
    - d) **MNL, Uł, ZD, ZP** które zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
    - e) **MNu, Um** które zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) wynikająca z działalności obiektów usługowych i produkcyjnych (**P, U, RU, KSS**) uciążliwość winna ograniczać się do granic terenu przeznaczonego na tę funkcję,
  - 3) w zasięgu oddziaływania głównych dróg komunikacyjnych (**KD-Gp, KD-G**), terenu komunikacji kolejowej (**KK**) oraz lotniska polowego zlokalizowanego w Antoniewie (gmina Ostrów Mazowiecka) należy ograniczyć uciążliwości akustyczne poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych dla zabudowy modernizowanej i nowo realizowanej, zgodnie z §12, ust. 1, §12, ust. 5-6 oraz innymi ustaleniami Planu.
4. Ustala się obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez wymóg pozostawienia od brzegu wód powierzchniowych 5,0 m terenów otwartych, w postaci trwałych użytków zielonych lub lasów, z zakazem zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami Planu. Dopuszcza się sytuowanie niewielkich jazów lub zastawek na ciekach wodnych i rowach melioracyjnych w sposób nie powodujący obniżenia wód gruntowych.



5. Przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się wymóg, by przed realizacją nowych inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne, pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych. Na terenach rolnych niezabudowanych ustala się wymóg zachowania istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich bieżącej konserwacji i modernizacji zależnie od potrzeb. Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody. Przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej należy zachować równowagę biologiczną i przyrodniczą.
6. Ustala się wysokość ogrodzeń poszczególnych działek nie przekraczającą 1,8 m ponad poziom terenu, nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych na podmurówce oraz zakaz stosowania prefabrykatów za wyjątkiem terenów określonych w § 11, ust. 2.
7. Ustala się następujące zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i obszar Natury 2000 w rozumieniu odrębnych przepisów:
  - a. dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem: **MW, MNu, MNi, RMu, RM, Um, R, 9P, 20.1P, 20.2P, 9KSs** wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b. w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem: **MNu, MNi, RMu, RM, 20.1P, 20.2P**, a także dla terenów zabudowy: **9P, 9KSs** wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natury 2000 w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c. dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem: **1P, 5P, 9P, 24P, 27P** dopuszcza się lokalizację obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których raport wykaże brak ich negatywnego oddziaływania przy zastosowaniu odpowiednich środków i nie wykaże konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d. dla terenów oznaczonych symbolem **RU** i **KSs** wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest bezwarunkowo wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### § 11.

1. W zakresie zagospodarowania terenów o dominacji funkcji przyrodniczej (**oznaczonych symbolami E1, E2, E3, E4**) oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała” zgodnie z §8, ust. 1, a także projektowanego poszerzenia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, wprowadza się zakazy:
  - 1) naruszania walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
  - 2) naruszania stosunków wodnych, likwidacji małych zbiorników wodnych oraz obszarów łąk,
  - 3) wydobycia torfu,
  - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - 5) lokalizacji wszelkiej zabudowy na terenach rolnych (**R**) z wyjątkiem płyt gnojowych i zbiorników na płynne odchody zwierzęce, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg gospodarczych; odstępstwo od zakazu nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 6) prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych na wyznaczonych w Planie terenach zabudowy (**MNu, MNi, RMu, RM, Up, U, P**) w najbardziej intensywnym okresie lęgowym ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, ze względu na obecność których został wyznaczony Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała”, tj. od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca,
  - 7) podpiwniczania budynków na wyznaczonych w Planie terenach zabudowy (**MNu, MNi, RMu, RM, Up, U, P**),
  - 8) umieszczania wolnostojących tablic reklamowych,
  - 9) wprowadzania dodatkowych zalesień oprócz projektowanych w Planie terenów ZLp, za wyjątkiem terenów E1, E2, E3.
 oraz nakaz:
  - 10) zachowania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, łąkowych, nadwodnych i przydrożnych, za wyjątkiem niezbędnych działań związanych z budową lub modernizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
1. Na terenach zabudowy sąsiadującej bezpośrednio z terenem o dominacji funkcji przyrodniczej – **E** oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 „Puszcza Biała”, ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń bez podmurówki.

#### § 12.

Ustala się zasady w zakresie zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania obiektów uciążliwych:

1. W celu ograniczenia wpływu uciążliwości komunikacyjnych dróg głównych oznaczonych symbolami **KD-Gp** i **KD-G** oraz terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem **KK** - ustala się zasadę zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania tych obiektów (pas terenu o minimalnej szerokości odpowiednio: 35 m oraz 10 m od istniejącej linii rozgraniczającej w/w tereny) w sposób ograniczający uciążliwość, z chwilą podjęcia prac inwestycyjnych związanych z modernizacją istniejącej zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku Planu wyznaczoną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:
  - 1) 10,0 m - od krawędzi jezdni drogi krajowej (**1KD-Gp**) w terenie zabudowy wsi oraz 25,0 m poza tym terenem,
  - 2) 8,0 m - od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (**1KD-G**) i powiatowej (**1+4KD-Z** i **1+4KD-L**) w terenie zabudowy wsi oraz 20,0 m poza tym terenem,
  - 3) 6,0 m - od krawędzi jezdni drogi gminnej (**5+28KD-L**, **1+90KD-D**) w terenie zabudowy wsi oraz 15,0 m poza tym terenem.
3. W przypadku ustanowienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż dróg wewnętrznych **KDwa** i **KDWb** linie te zostały określone na rysunku Planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej.
4. Jeżeli istniejąca zabudowa nie spełnia wymagań określonych w §12, ust 1, pkt 2-3, zakazuje się w przypadku rozbudowy lub modernizacji budynków dalszego przybliżania się elewacji w kierunku drogi.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczających terenu komunikacji kolejowej **KK** w odległości minimum 30 m. W wypadkach uzasadnionych stanem własności oraz wielkością i położeniem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w odległości do 20 m, pod warunkiem stosowania zabezpieczeń chroniących budynki przed hałasem.
6. Dla lotniska polowego zlokalizowanego w Antoniewie (gmina Ostrów Mazowiecka), w granicach obszaru ograniczonego użytkowania, określonych na rysunku Planu, zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i urządzeń usług zdrowia, oświaty, kultury i sportu.
7. Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref technicznych i stref potencjalnej uciążliwości od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, w tym:
  - 1) w zakresie linii elektroenergetycznych - zachowanie pasa terenu o szerokości 68 m (tj. po 34 m od osi) wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV oraz zachowanie pasa terenu o szerokości 11 m (tj. po 5,5 m od osi) wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia jako wolnego od zabudowy, za wyjątkiem innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami Planu, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego. Na terenach leśnych oraz planowanych do zalesienia ustala się wymóg zachowania istniejącego pasa wylesień o szerokości 40 m wzdłuż linii elektroenergetycznej 220 kV,
  - 2) w zakresie sieci i urządzeń gazownictwa (**G**) - zachowanie pasa terenu o szerokości określonej zgodnie z obowiązującymi przepisami wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz wokół obiektów stacji redukcyjnej gazu jako wolnego od zabudowy (przy uwzględnieniu poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem określonego odrębnymi przepisami), za wyjątkiem innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami Planu, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu gazowniczego,
  - 3) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej (**T**) - zasięg uciążliwości ogranicza się do granic działek, na których zlokalizowane są stacje, ogrodzonych i zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich,
  - 4) w zakresie oczyszczalni ścieków (**K**) - zachowanie pasa terenu o szerokości 50 m wokół obiektu jako wolnego od zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi.

### § 13.

1. Dla ujęć wód (**W**) znajdujących się w miejscowościach: Bartosy, Brzezienko, Majdan Suski, Trynosy Osiedle, Rynek, Rzańnik Włociański, Wąsewo obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej i wynosi ona 10 m.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód:
  - 1) nakaz odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie przedostawały się do urządzeń poboru wody,
  - 2) zagospodarowanie terenu zielenią,
  - 3) szczelne odprowadzanie ścieków sanitarnych ze strefy ochronnej oraz z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku pracowników ujęcia,
  - 4) ograniczenie do minimum przebywania na terenie ujęcia osób nie zatrudnionych,
  - 5) nakaz stałej konserwacji obudów studni, tak aby w ich wnętrzu nie gromadziła się woda deszczowa,

- 6) zlikwidowanie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami nieeksploatowanych studni, aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowanych warstw wodonośnych.

#### **§ 14.**

W zasięgu strefy sanitarnej wokół cmentarza parafialnego (ZCc) w Wąsewie – o promieniu 50 m od granic cmentarza - zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność. W promieniu 150 m zabrania się lokalizowania studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych. Na całym terenie cmentarza ustala się nakaz wprowadzenia roślinności wysokiej w nawiązaniu do istniejącego układu zadrzewień.

#### **§ 15.**

1. Ustala się zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej (ZP):
  - 1) zachowanie istniejącego, zdrowego drzewostanu,
  - 2) dążenie do wprowadzania roślinności zgodnej z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
  - 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.
  - 4) zakaz prowadzania reklam wielkoformatowych i napowietrznej infrastruktury technicznej.

#### **§ 16.**

1. Ustala się zasady kształtowania i ochrony ogrodów działkowych (ZD):
  - 1) zachowanie istniejącego, zdrowego drzewostanu,
  - 2) użytkowanie zgodnie z obowiązującym statutem,
  - 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów sanitarnych lub administracyjnych.

#### **§ 17.**

1. Ustala się zasady ochrony jakości obszarów rolniczych (R):
  - 1) użytkowanie odpowiednio do warunków naturalnych, wodnych, bonitacji gruntów i klasy kompleksu przydatności rolniczej,
  - 2) doskonalenie ekologicznej produkcji rolnej poprzez preferowanie gospodarstw o zrównoważonym profilu roślinno - zwierzęcym z ograniczonym użyciem nawozów sztucznych, biologicznych i technicznych systemów ochrony roślin, zasad rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności, rozwoju pszczelarstwa i uprawy roślin leczniczych,
  - 3) w stosowaniu nawożenia mineralnego uwzględnienie potrzeby dostosowania dawek i terminów do właściwości gleb i potrzeb pokarmowych roślin, a chemiczną walkę ze szkodnikami i chwastami stosowanie jako środka ostatecznego i w sposób ochraniający sąsiednie tereny,
  - 4) w agrotechnice stosowanie zabiegów służących optymalnej retencji wodnej gleb i skuteczności w zwalczaniu chwastów oraz uwzględniające potrzebę ochrony dziko żyjących zwierząt.
2. W uzasadnionych przypadkach Plan dopuszcza na terenach rolniczych (R), zgodnie z §7, ust. 1 i innymi ustaleniami Planu:
  - 1) budowę płyt gnojowych oraz zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz innych budowli rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
  - 2) zabudowę zagrodową przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
    - a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Warunek ten nie obowiązuje w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie,
    - b) teren ma dostęp do drogi publicznej,
    - c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
    - d) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
    - e) lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu są zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **§ 18.**

1. Ustala się zasady ochrony terenów leśnych (ZL, ZLp):

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania lasów,
- 2) ustalenie przeznaczenia i użytkowania leśnego dla niewielkich terenów leśnych w połączeniu z terenami zadrzewionymi,
- 3) ustalenie zakazu zabudowy w odległości 10 m od granic terenów leśnych oraz zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów; w szczególnych przypadkach, uzasadnionych stanem własności oraz wielkością i położeniem działki budowlanej, dopuszcza się zabudowę w odległości minimum 5 m od terenów leśnych lub zgodnie z rysunkiem Planu,
- 4) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych oraz nakaz usunięcia zanieczyszczeń i rekultywacji terenów, na których powstały niezorganizowane wysypiska odpadów.

#### § 19.

1. Ustala się zasady ochrony terenów eksploatacji powierzchniowej (PG):
  - 1) na terenach eksploatacji powierzchniowej dopuszcza się eksploatację złóż surowców na podstawie udzielonej koncesji,
  - 2) nakazuje się stosowanie technologii ograniczającej szkodliwy wpływ inwestycji na środowisko,
  - 3) bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców nakazuje się przeprowadzenie likwidacji i rekultywacji złoża na podstawie projektu zagospodarowania złoża,
  - 4) uciążliwość wywołana prowadzoną działalnością gospodarczą nie może przekroczyć norm w zakresie hałasu, drgań i zanieczyszczeń poza granicą obszaru górniczego.

#### § 20.

1. Ustala się ochronę następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przy zachowaniu następujących zasad:
  - 1) osie widokowe na wieże kościoła w Wąsewie – wobec terenów znajdujących się w pasie terenu o szerokości 10 m od wyznaczonych na rysunku Planu osi widokowych na kościół w Wąsewie ustala się, iż zamierzenia budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W pasie tym zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i masztów przesyłu energii elektrycznej oraz reklam wielkoformatowych,
  - 2) punkty widokowe – do zachowania istniejące otwarcia panoramy miejscowości Wąsewo z dominantą wzgórza kościelnego z punktów widokowych: przed bramą główną cmentarza parafialnego w Wąsewie, na wzniesieniu przy drodze Wąsewo-Króle (17KD-D), nad stawami w miejscowości Mokrylas oraz do zachowania istniejące otwarcia panoramy w Przyborowiu i Kolonii Przyborowiu: z drogi Ostrołęka-Ostrów Maz. (1KD-G) w kierunku południowo-zachodnim, z drogi 27KD-D w kierunku północnym,
  - 3) dwór (oznaczony symbolem **Z1**) oraz gorzelnia (**Z2**) w zespole podworskim w Trynosach Osiedlu – wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynków wymagają każdorazowo uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 4) zbiorowy grób wojenny 16 żołnierzy AR z 1944 r. (oznaczony symbolem **Z3**) w Trynosach Osiedlu – wszelkie prace inwestycyjne prowadzone w otoczeniu obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 5) układ urbanistyczny centrum Wąsewa (relacje przestrzenne kościół – trójkątny plac) – wszelkie prace budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## Rozdział 3 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

### § 21.

1. W granicach strefy „W” ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz cmentarza parafialnego w Wąsewie ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji - kubaturowych, drogowych, związanych z infrastrukturą techniczną, eksploatacją powierzchniową kopalni oraz innych, związanych z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż na 0,3 m poniżej poziomu terenu. Uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu oraz planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) archeologicznych badań wykopaliskowych (sondazowych) wyprzedzających planowane inwestycje. Zakres tych badań i ich termin określa Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie w/w uzgodnień dla poszczególnych inwestycji. Pozostałe zasady ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w §21, ust. 9, pkt 3) powinny być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych związanych z działaniami inwestycyjnymi, z rygorem zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopach budowlanych, obiektów archeologicznych. W planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych (najdogodniejszy jest okres od maja do września).
3. Wobec obiektów znajdujących się w rejestrze oraz w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymienionych w §21, ust. 9, pkt 1-2 ustala się ich ochronę przed zniszczeniem. Wszelkie prace remontowe (również te nie wymagające pozwolenia na budowę, typu: wymiana okien, prace remontowe przy elewacji i dachu), modernizacyjne, a także rozbudowy oraz inwestycje, jak również inwestycje i zmiany sposobu użytkowania terenów w obrębie działek tych obiektów winny być dokonane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i po otrzymaniu pozwolenia na prowadzenie tych prac, a wszelkie prace w obiektach zabytkowych muszą być wykonywane pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi. Przyjmuje się, iż szczegółowe zasady ochrony tych obiektów powinny być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych - zabytków znajdujących się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj. kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP w Wąsewie (nr rej. A-488) – strefa **B2**, parku dworskiego w Trynosach Osiedlu (nr rej. A-517) – strefa **B1** i najstarszej części cmentarza rzymsko-katolickiego w Wąsewie (nr rej. A-538) – strefa **B3** obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz ochrona określona na podstawie przepisów odrębnych.
5. W granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego – zabytków znajdujących się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj. zabytków o nr rej.: A-488, A-517, A-538, w odległości 50 m wokół działek, na których znajdują się w/w obiekty, ustala się zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, zwłaszcza uciążliwych dla otoczenia, o agresywnych formach przestrzennych.
6. Ewentualne rozbiórki obiektów znajdujących się w rejestrze, zewidencjonowanych i zainteresowania konserwatorskiego (wymienione w §21, ust. 9, pkt 1) i 2) oraz §20, ust. 1) należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji o zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. W sąsiedztwie obszarów i obiektów (tzn. na działce, gdzie występuje dany obiekt i działkach stykających się bezpośrednio z tą działką) znajdujących się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i obiektów ewidencjonowanych nakazuje się stosowanie w budownictwie zharmonizowanych form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo z zastosowaniem na elewacjach materiałów tradycyjnych.
8. Umieszczanie szyldów i reklam na budynkach znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
9. Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objętych granicami Planu:
  - 1) obiekty budowlane znajdujące się w rejestrze WKZ:
    - a) Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP w Wąsewie - nr rej.: A-488 z 02.02.1983r. (1912 - 1920, odbud. 1949)
    - b) Park dworski w Trynosach Osiedlu - nr rej.: A-517 z 27.01.1984r. (I-sza poł. XIX w. - 1907)
    - c) Najstarsza część cmentarza rzymsko-katolickiego w Wąsewie - nr rej.: A-538 z 30.01.1986r. (z pomnikami w kształcie obelisków: żeliwnym z 1869r. i betonowym z 1898r.)
  - 2) obiekty budowlane znajdujące się w ewidencji WKZ:
    - a) Bagatele 28 - dom drewniany (ok. 1920)
    - b) Bagatele 31 - dom drewniany (ok. 1910)
    - c) Chojny 9 - dom drewniany (ok. 1920)

- d) Czesin 5 - dom drewniany (lata 20 XX w., przeniesiony z Osuchowa)
  - e) Dalekie 3 - dom drewniany (1917)
  - f) Dalekie 13 - dom drewniany (1920)
  - g) Dalekie 20 - dom drewniany (1920)
  - h) Dalekie 21 - dom drewniany (lata 30 XX w.)
  - i) Grądy 17 - dom drewniany (2 poł. XIX w.)
  - j) Grądy 23 - dom drewniany (1936)
  - k) Grądy 43 - dom drewniany (lata 30 XX w.)
  - l) Jarząbka 6 - dom drewniany (1935)
  - m) Jarząbka 8 - dom drewniany (1918)
  - n) Jarząbka 18 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - o) Majdan Suski 4 - dom drewniany (1947)
  - p) Mokrylas 11 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - q) Mokrylas 14 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - r) Mokrylas 19 - dom drewniany (3 ćw. XIX w.)
  - s) Mokrylas 24 - dom drewniany (pocz. XX w.)
  - t) Mokrylas 25 - dom drewniany (koniec XIX w.)
  - u) Nowe Brudki 1 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - v) Przedświt 15 - dom drewniany (po 1910)
  - w) Przedświt 34 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - x) Przedświt 51 - dom drewniany (1920)
  - y) Rososz 5 - dom drewniany (lata 30 XX w.)
  - z) Rososz 7 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - aa) Rososz 19 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - bb) Rososz 22 - dom drewniany (pocz. XX w.)
  - cc) Rososz 28 - dom drewniany (koniec XIX w.)
  - dd) Rososz 30 - dom drewniany (XIX / XX w.)
  - ee) Rososz 35 - dom drewniany (pocz. XX w.)
  - ff) Rososz 36 - dom drewniany (lata 30 XX w.)
  - gg) Ruda 5 - dom drewniany (pocz. XX w.)
  - hh) Ruda 10 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - ii) Ruda 16 - dom drewniany (pocz. XX w.)
  - jj) Ruda 17 - dom drewniany (lata 30 XX w.)
  - kk) Rynek - pofolwarczny murowany budynek gospodarczy (po 1900)
  - ll) Stare Brudki 76 - dom drewniany (1920)
  - mm) Stare Brudki - młyn elektryczny mur.- drewniany (1922)
  - nn) Trynosy - pozostałości zespołu dworskiego - stodoła murowana i park krajobrazowy (koniec XIX w.)
  - oo) Trynosy 30 - dom drewniany (1931)
  - pp) Wąsewo - plebania murowana (2 poł. XIX w.)
  - qq) Wąsewo - kaplica cmentarna drewniana (2 poł. XIX w.)
  - rr) Wąsewo, ul. Goworowska 26 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - ss) Wąsewo, ul. Goworowska 29 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - tt) Wysocze 7 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - uu) Wysocze 25 - dom drewniany (1917)
  - vv) Wysocze 37 - zagroda: dom drewniany (ok. 1917), obora drewniana (lata 20 XX w.), stodoła drewniana (pocz. XX w.)
  - ww) Wysocze 50 - dom drewniany (pocz. XX w.)
  - xx) Zastawie 8 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
  - yy) Zastawie 18 - dom drewniany (lata 30 XX w.)
  - zz) Nieczynny cmentarz z okresu I-szej wojny światowej w m.Brzezienko (karta ewid. nr 164, pow. 0,15 ha)
- 3) stanowiska archeologiczne:
- a) Bagatele w obszarze AZP 43-73: 1, 2, 3, 4, 5, 6  
w obszarze AZP 44-73: 15, 16, 17
  - b) Brudki Nowe w obszarze AZP 44-72: 3, 4  
w obszarze AZP 44-73: 18, 19, 20
  - c) Brudki Stare w obszarze AZP 44-72: 1, 2, 8, 9, 10, 11
  - d) Brzezienko w obszarze AZP 43-72: 21, 22, 28
  - e) Chojny w obszarze AZP 44-73: 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 29
  - f) Dalekie w obszarze AZP 43-73: 9
  - g) Grądy w obszarze AZP 44-73: 12, 14, 31

- h) Jarzábka w obszarze AZP 44-73: 27, 30
- i) Kolonia Przyborowie w obszarze AZP 43-73: 23
- j) Majdan Suski w obszarze AZP 44-72: 12, 26 (Wąsowski Majdan)
- k) Mokrylas w obszarze AZP 43-72: 23
- l) Przedświt w obszarze AZP 44-72: 5, 7
- m) Przyborowie w obszarze AZP 43-73: 24
- n) Ruda w obszarze AZP 44-73: 6, 25, 26, 28  
w obszarze AZP 45-73: 13
- o) Rynek w obszarze AZP 43-73: 28
- p) Rząśnik Włociański w obszarze AZP 43-73: 7, 8
- q) Trynosy w obszarze AZP 43-73: 25, 26, 27 (za gran.), 29
- r) Ulasek w obszarze AZP 43-72: 12
- s) Wąsewo w obszarze AZP 43-72: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 24
- t) Wąsewo Kolonia w obszarze AZP 43-73: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
- u) Wysocze w obszarze AZP 43-73: 17, 18, 19
- v) Zastawie w obszarze AZP 43-72: 10, 25, 26, 27, 32, 33 (Zastawie Kolonia)
- w) Zgorzałowo w obszarze AZP 43-73: 20, 21

#### Rozdział 4

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

#### § 22.

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki z zakazem wtórnych podziałów:
  - 1) 1000 m<sup>2</sup> - dla terenów dla zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **RM, RMu**;
  - 2) 800 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem **MNu**,
  - 3) 450 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej oznaczonej symbolem **MNu**,
  - 4) 1800 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy oznaczonej symbolem **MNi**;
  - 5) 2000 m<sup>2</sup> - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem **P**.
1. Ustala się minimalną szerokość frontu działki od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej:
  - 1) 25,0 m dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RMu, RM, R**,
  - 2) 20,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MNu, MNi** oraz terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonej symbolem **Um**,
  - 3) 15,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej oznaczonej symbolem **MNu**.
2. Ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - 1) 80% w terenach oznaczonych symbolem **MNi, ZP, ZD**. Pozostały procent powierzchni działki - 20% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
  - 2) 60% w terenach oznaczonych symbolem **MNu, Us, Ut**. Pozostały procent powierzchni działki - 40% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
  - 3) 50% w terenach oznaczonych symbolem **W, G**. Pozostały procent powierzchni działki - 50% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
  - 4) 40% w terenach oznaczonych symbolem **Up, U, RU, K**. Pozostały procent powierzchni działki - 60% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
  - 5) 30% w terenach oznaczonych symbolem **P, Um**. Pozostały procent powierzchni działki - 70% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
  - 6) 20% w terenach oznaczonych symbolem **KS, KSs**. Pozostały procent powierzchni działki - 80% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze.
3. W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu, koniecznością zachowania odległości zabudowy od urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej, terenów objętych ochroną, terenów leśnych lub wód powierzchniowych, podziałem własnościowym, dopuszcza się zmniejszenie wskaźników określonych w ust. 1, 2 i 3 o maksimum 10% w stosunku do ustaleń Planu, o których mowa w ust. 1, 2 i 3.
4. Minimalny kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, uzyskanych w wyniku scalenia i podziału gruntów, położonych na terenach oznaczonych symbolem **RM, RMu, MNu, MNi** - 70°.
5. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM, RMu, MNu, MNi, Um, R**:
  - 1) maksymalną wysokość budynków:
    - a) mieszkaniowych - 10 m - dwie kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe;
    - b) usługowe oraz gospodarcze w zabudowie zagrodowej - 12 m;
    - c) gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej (**MNu, MNi**) - 6m;

- d) ograniczenie wysokości nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem R;
- 2) dla budynków mieszkaniowych dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°. Dla budynków gospodarczych i garaży dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15-45°. Pokrycia dachowe wyłącznie w kolorach tradycyjnych ciemnoczerwonym lub brązowym, z wykluczeniem jaskrawych odcieni barw. Dla budynków usługowych dachy pochyłe lub płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 0-45°;
- 3) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 1,0 m;
- 4) na terenach oznaczonych **RMu, MNu, Um** różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru części usługowej 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;
- 5) utrzymanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z użyciem miejscowych materiałów: zwłaszcza drewno, cegła, kamień. Dla budynków mieszkaniowych ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji;
- 6) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
7. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MW**:
  - 1) zachowanie istniejących gabarytów budynków, maksymalną wysokość - 15 m, cztery kondygnacje naziemne;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych o charakterze nieprodukcyjnym, nie przekraczając 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
  - 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 4) zakaz lokalizowania wszelkich przedsięwzięć nie związanych z przeznaczeniem terenu określonym w niniejszym Planie;
  - 5) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza, obsługująca cały budynek lub zespół budynków;
8. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **Up, U, Us, Ut, RU, P**, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - 1) maksymalną wysokość budynków - 12 m - trzy kondygnacje naziemne; na terenie oznaczonym symbolem Us dla budynku kościoła i kaplic dopuszcza się przekroczenie wysokości trzech kondygnacji naziemnych; ograniczenie wysokości nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem P i RU,
  - 2) dachy pochyłe lub płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°;
  - 3) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych - 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;
  - 4) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej;
  - 5) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki bądź wzdłuż granic terenów oznaczonych symbolem **U, Ut, RU, P**, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
9. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZP**:
  - 1) maksymalną wysokość budynków - 6 m - jedna kondygnacja naziemna;
  - 2) dachy pochyłe lub płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°;
  - 3) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;
  - 4) obowiązek utrzymania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z użyciem miejscowych materiałów: zwłaszcza drewno, cegła, kamień. Ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji;
  - 5) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
10. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZD**:
  - 1) maksymalną wysokość budynków:
    - a) rekreacji indywidualnej - 6 m - jedna kondygnacja naziemna;
    - b) administracji - 10 m
  - 2) dachy pochyłe lub płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°;
  - 3) maksymalna powierzchnia użytkowa budynków rekreacji indywidualnej - 35m<sup>2</sup>;



- 4) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
11. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KS, KSs**:
- 1) maksymalną wysokość budynków – 10 m - jedna kondygnacja naziemna i poddasze użytkowe;
  - 2) dachy pochyłe lub płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°;
  - 3) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;
  - 4) obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

## **Rozdział 5**

### **Scalenia i podziały nieruchomości**

#### **§ 23.**

1. Postulowane na rysunku Planu linie podziału terenu na działki (oznaczone linią przerywaną) mogą stanowić zasadę podziału terenu. Dopuszcza się zmianę postulowanych w Planie linii podziału terenu na działki uwzględniając zasady podziału na działki określone w niniejszej uchwale oraz pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wszystkich działek budowlanych zgodnie z § 24, ust. 5.
2. Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu powstałych po podziale, zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 6 m do działek rolnych lub leśnych oraz fragmentów tych działek powstałych w wyniku podziału, jak również wydzielenia terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych Planem, niezbędnych dla funkcjonowania inwestycji planowanych na poszczególnych działkach i w ich sąsiedztwie.
3. Na pozostałych terenach, dla których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów dróg publicznych lub wewnętrznych.
4. Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić kąty widoczności o długości boków minimum 10 m przy skrzyżowaniu drogi zbiorczej (**KD-Z**) z drogą lokalną (**KD-L**) i dojazdową (**KD-D**). W terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się narożne ścieżki o długości boku minimum 5 m. Przy skrzyżowaniu drogi lokalnej i dojazdowej z drogą lokalną i dojazdową oraz wewnętrzną (**KDW**) – kąty widoczności o długości boków minimum – 5 m.
5. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny komunikacji kołowej stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg.
6. Przy podziałach terenu przyległego do dróg należy uwzględnić ustalenia dotyczące wymaganych szerokości dróg oraz ich ewentualnych poszerzeń oraz modernizacji określone na rysunku Planu.

## **Rozdział 6**

### **Komunikacja**

#### **§ 24.**

2. O ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, ustala się zachowanie przebiegu i linii rozgraniczających dróg publicznych zgodnie ze stanem istniejącym, z możliwością modernizacji i korekty geometrii drogi w miejscach niebezpiecznych oraz w rejonach skrzyżowań, a także docelowego poszerzenia do wielkości minimalnej pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalonej w §25 niniejszej uchwały.
3. Przy modernizacji i rozbudowie istniejących dróg oraz przy budowie nowych dróg należy uwzględnić ulokowanie w pasie drogowym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.
4. Ustala się zasadę, iż miejsca parkingowe towarzyszące usługom w terenach oznaczonych symbolem **U, Up, Ut, Um, RU, MNu** winny znajdować się w obrębie terenów usług, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika – 3 czasowe miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. Na terenach oznaczonych symbolem **MNu, MNi, RM, RMu, R** ustala się wskaźnik minimum jednego stałego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na jedno gospodarstwo domowe w obrębie każdej działki. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustala się wskaźnik minimum jednego stałego miejsca postojowego dla

samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP, P** oraz **KSs** należy zabezpieczyć niezbędną liczbę miejsc parkingowych dla obsługi funkcji.

5. W opracowaniach realizacyjnych dróg lokalnych i dojazdowych w obrębie terenów zabudowanych należy uwzględnić zatoki parkingowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg.
6. Dopuszcza się realizację nowych dróg dojazdowych, wewnętrznych i gospodarczych na terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym dojazdy awaryjne i przeciwpożarowe. W szczególności, ustala się, iż przy realizacji tych dróg należy zachować następujące zasady:
  - 1) dojazd z tych dróg do drogi krajowej (**KD-Gp**) i wojewódzkiej (**KD-G**) winien odbywać się za pośrednictwem dróg gminnych (**5÷28KD-L, KD-D**) lub powiatowych (**KD-Z, 1÷4KD-L**),
  - 2) dopuszcza się realizację dróg rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,5 m w pasie drogowym dróg powiatowych (**KD-Z+KR**) w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - 3) dojazd do wszystkich działek budowlanych winien być realizowany drogami o szerokości minimum 8 m w liniach rozgraniczających, za wyjątkiem dojazdu do zabudowy siedlisk rolniczych, jak również obiektów związanych z gospodarstwem rolnym położonych w obszarach oznaczonych symbolem **RM, RMu, R** gdzie dopuszcza się realizację dojazdu w postaci dróg wewnętrznych (**KDW**) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

#### § 25.

1. Wykaz dróg publicznych – z podziałem wg kategorii i oznaczenia w Planie:

| Symbol literowy drogi na rysunku Planu | Symbol liczbowy drogi na rysunku Planu | Funkcja ulicy                | Orientacyjny przekrój | Orientacyjna szerokość pasa ruchu (m) | Szerokość w liniach rozgran. (m) | Drogi rowerowe |
|--|--|------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------------|----------------|
| <b>KD-Gp</b>                           | 1a                                     | główna ruchu przyspieszonego | 1x2                   | 3,5                                   | min. 30 lub wg istniejącej szer. | -              |
| <b>KD-Gp+KR</b>                        | 1b                                     | główna ruchu przyspieszonego | 1x2                   | 3,5                                   | min. 30 lub wg istniejącej szer. | 2x1,25         |
| <b>KD-G</b>                            | 1                                      | główna                       | 1x2                   | 3,5                                   | min. 25 lub wg istniejącej szer. | -              |
| <b>KD-Z</b>                            | 1, 2a, 2c, 3,4                         | zbiorcza                     | 1x2                   | 3,5                                   | max. 20 lub wg istniejącej szer. | -              |
| <b>KD-Z+KR</b>                         | 2b                                     | zbiorcza                     | 1x2                   | 3,5                                   | 20                               | 2x1,25         |
| <b>KD-L</b>                            | 1÷28                                   | lokalna                      | 1x2                   | 3                                     | 12                               | -              |
| <b>KD-D</b>                            | 1÷90                                   | dojazdowa                    | 1x2                   | 2,75                                  | 10                               | -              |

2. Wykaz typów dróg niepublicznych – z podziałem wg oznaczenia w Planie:

| Symbol drogi na rysunku Planu | Funkcja ulicy | Orientacyjny przekrój | Orientacyjna szerokość pasa ruchu (m) | Szerokość w liniach rozgran. (m) |
|-------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| <b>KDWa</b>                   | wewnętrzna    | 1x2                   | 2,75                                  | 6÷7,9                            |
| <b>KDWb</b>                   | wewnętrzna    | 1x2                   | 2,75                                  | 8÷12                             |

3. Powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z układem komunikacyjnym wewnątrz gminy zapewniają drogi publiczne: krajowa - 1KD-Gp, wojewódzka - 1KD-G oraz drogi powiatowe - 1÷4KD-Z.

#### § 26.

1. Ustala się dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolem **KK**:

- 1) adaptację istniejącego przebiegu oraz szerokości pasa linii kolejowej dla powiązań regionalnych Małkinia – Ostrołęka, wraz z przystankiem kolejowym w Przyborowiu Kolonii (przystanek Jelonki), urządzeniami technicznymi oraz zabudową zlokalizowaną w granicach terenu,
- 2) Plan nie zakłada rozbudowy jednotorowej linii kolejowej,
- 3) wszelkie inwestycje w sąsiedztwie terenów kolejowych, za wyjątkiem określonych w §12 pkt 5, mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z zachowaniem przepisów odrębnych.

## Rozdział 7 Infrastruktura techniczna

### § 27.

1. Zaopatrzenie w wodę - docelowo w oparciu o istniejące i projektowane komunalne urządzenia zaopatrzenia w wodę, tymczasowo tj. do czasu realizacji w/w urządzeń dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, o ile spełniają one wymogi stawiane przez przepisy odrębne. Z chwilą zrealizowania i wykorzystywania przez odbiorcę przyłączy do komunalnych sieci zaopatrzenia w wodę, indywidualne ujęcia wody dla celów bytowych winny ulec likwidacji. Nie dotyczy to ujęć o charakterze awaryjnym i przeciwpożarowym, zlokalizowanych na terenach dostępnych w sytuacjach specjalnych. Ustala się wymóg, przy realizacji komunalnych i zakładowych wodociągów, jednoczesnego wykonania sieci zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych.
2. Odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków sanitarnych - docelowo w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzające ścieki do istniejących oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych - w oparciu o oczyszczalnie przydomowe zapewniające utylizację ścieków w ramach gospodarstwa rolnego lub działki budowlanej, przy zachowaniu wymogu, by przed realizacją przydomowej oczyszczalni ścieków każdorazowo przeprowadzić stosowne badania hydrogeologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** obowiązuje nakaz pełnej obsługi, wszystkie budynki muszą mieć przyłącza do sieci kanalizacyjnej umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu.
3. Utylizacja ścieków deszczowych z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 200m<sup>2</sup> i ewentualnych ścieków technologicznych na terenach oznaczonych symbolem: **U, Up, Ut, Um, RU, P, KS, KSs** - ustala się wymóg realizacji instalacji przeciwdziałającej zanieczyszczeniu środowiska.
4. Utylizacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów na poszczególnych działkach budowlanych (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu - na składowisko odpadów stałych w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie. Dla terenów oznaczonych symbolem **Ut** obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników, obsługujących kilka budynków. Dla obszaru objętego Planem ustala się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic, placów, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni.
5. W zakresie sieci elektroenergetycznych:
  - 1) ustala się zasadę, iż do istniejących i projektowanych stacji transformatorowych winny być dojazdy z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji w obrębie poszczególnych terenów przeznaczonych pod inwestycje bez konieczności zmiany Planu i pod warunkiem nie wykraczania ewentualną uciążliwością poza teren wydzielony dla potrzeb stacji. Szczegółowe warunki zaopatrzenia w energię poszczególnych obiektów i terenów powinny być zgodne z warunkami technicznymi zasilania wydanymi dla poszczególnych inwestycji przez właściwy rejon energetyczny;
  - 3) ustala się, jako rozwiązanie preferowane, prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak, w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach, prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nn na wspólnych słupach. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym, dopuszcza się na terenach podlegających ochronie oraz ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym,

- 4) ustala się, pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi, zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz ustala się nakaz przycinania rosnących drzew i krzewów,
- 5) istnieje możliwość przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV na linię o napięciu 400 kV bądź linię dwunapięciową 400/220 kV.
6. Obiekty w obszarze objętym Planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o zasilanie: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną, paliwem stałym o niskiej zawartości siarki oraz ze źródeł odnawialnych: energią słoneczną, ziemi, wody lub wiatru. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** obowiązuje nakaz zbiorczego zaopatrzenia w ciepło w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnie z funkcją, w oparciu o w/w czynniki grzewcze.
7. Urządzenia telekomunikacji i teletelefonii - ustala się zachowanie dostępu z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej do tych urządzeń (dla celów modernizacji, rozbudowy, bieżącej obsługi). W uzasadnionych przypadkach, o ile nie będzie to sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii wójta gminy, Plan dopuszcza lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach rolniczych (**R**) i na terenach oznaczonych symbolem **P** i **RU**, zgodnie z §7, ust. 18, §7, ust. 19, §11, ust. 1 pkt 5, §20, ust. 1 pkt 1, §27 ust. 7 oraz z innymi ustaleniami Planu.
8. Ustala się zasadę realizacji i użytkowania sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych Planem:
  - 1) w pasach drogowych na terenach zabudowanych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - 2) w pasach przydrogowych przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych minimalną odległością budynków od krawędzi jezdni na terenach niezabudowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - 3) warunkowo dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający interesów osób trzecich, przy zachowaniu innych ustaleń Planu oraz ustaleń przepisów odrębnych.
9. W zakresie obszarów, w których realizacja inwestycji koliduje z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę realizacji planowanego zagospodarowania po usunięciu kolizji na koszt inwestora i pod nadzorem zarządcy sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Dział III Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 7**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania**

##### **§ 28.**

Ustalenia niniejszego rozdziału w zakresie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych wsi, o których mowa w § 29+56. Pozostałe ustalenia zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach ogólnych § 6-27 niniejszej uchwały.

##### **§ 29.**

##### **Wieś Wąsewo**

1. **1MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 2bKD-Z+KR, 3KD-Z, 1KD-L, 13KD-L, 17KD-D, 19KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 1KDWa i 1 KDWb,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu,
  - 3) ustala się dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego centrum Wąsewa postulowanego do wykonania badań historyczno-urbanistycznych obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych.
2. **1RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 2bKD-Z+KR, 18KD-D, 20KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 1KDWa, 1KDWb,
  - 2) ustala się dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego centrum Wąsewa postulowanego do wykonania badań historyczno-urbanistycznych obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych.

3. **1RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KD<sub>Wa</sub> do dróg publicznych oznaczonych symbolem 2bKD-Z+KR, 19KD-L.
4. **1.1Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - administracji.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2bKD-Z+KR.
5. **1.2Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - zdrowia:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD-Z oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KD<sub>Wa</sub>,
  - 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową dla właścicieli lub zarządców obiektu o maksymalnej powierzchni budynku mieszkalnego 200m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość budynku mieszkalno usługowego - dwie kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe.
1. **1.3Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - usług oświaty i kultury wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 16KD-D,
  - 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi 2bKD-Z+KR,
  - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
7. **1.4Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD-Z,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
8. **1Us** – tereny zabudowy usługowej – obiektów sakralnych:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2bKD-Z+KR,
  - 2) ustala się w stosunku do kościoła, jak i elementów zagospodarowania działki, na której się znajduje, dopuszczenie wyłącznie prac badawczych, konserwacyjnych i remontowych prowadzonych za zgodą i pod ścisłym nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ochrona konserwatorska określona na podstawie przepisów odrębnych.
9. **1U** – tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 2bKD-Z+KR, 3KD-Z oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KD<sub>Wa</sub>.
10. **1RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 3KD-Z,
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg 1KD-Z i 3KD-Z.
11. **1P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok. 1,7 ha + 0,7 ha):
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 3KD-Z, 20KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 1KD<sub>Wa</sub> i 1KD<sub>Wb</sub>,
  - 2) ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 10, ust. 7,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
  - 4) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 5) nakazuje się przy lokalizacji obiektów zagrażających jakości wód podziemnych użycie odpowiednich zabezpieczeń na etapie ich realizacji i eksploatacji.
12. **1ZCc** – teren czynnego cmentarza rzymsko-katolickiego wraz z rezerwą terenową.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2bKD-Z+KR, 87KD-D,
  - 2) ustala się, w stosunku do najstarszej części cmentarza, obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz ochronę określoną na podstawie przepisów odrębnych.
13. **1ZP** – tereny zieleni urządzonej.

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2bKD-Z+KR oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDWb,
  - 2) ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych.
14. **1KS** – tereny zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi:
- 1) ustala się dojazd drogą publiczną 2bKD-Z+KR,
  - 2) ustala się zakaz wprowadzania zieleni wysokiej przysłaniającej bryłę kościoła znajdującą się na terenie 1Us,
  - 3) ustala się dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego centrum Wąsewa postulowanego do wykonania badań historyczno-urbanistycznych obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych.
15. **1W** – teren infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa:
- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2bKD-Z+KR,
  - 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych.
16. **1K** – teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków:
- 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KD-D,
  - 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne,
  - 3) ustala się nakaz przeciwpowodziowego zabezpieczenia terenu,
  - 4) ustala się zastosowanie szczelnej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu - co najmniej dwa rzędy wysokich drzew i jeden rząd krzewów.

### § 30.

#### Wieś Bagatele

1. **2RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 3KD-Z, 16KD-L, 19KD-L, 39KD-D, 40KD-D.
2. **2RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.
  - 1) ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 2KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KD-D oraz drogami 39KD-D, 41KD-D, 42KD-D,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

### § 31.

#### Wieś Bartosy

1. **3RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2aKD-Z, 2bKD-Z+KR, 12KD-L, 14KD-L.
2. **3RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2bKD-Z+KR oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 3KDWa do w/w drogi publicznej.
3. **3Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 12KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
4. **3W** – teren infrastruktury technicznej - stacja uzdatniania wody:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2aKD-Z,
  - 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### § 32.

#### Wieś Brudki Nowe

1. **4RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
2. **4RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 3KD-L, 42KD-D, 51KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 4KDwa do w/w dróg publicznych,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
3. **4.1RM** – teren istniejącej zabudowy zagrodowej, położony częściowo na terenie leśnym:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 19KD-L,
  - 2) ustala się możliwość modernizacji i adaptacji istniejących na terenie leśnym budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy; ustala się zakaz prowadzenia prac modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

### § 33.

#### Wieś Brudki Stare

1. **5RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
  - 1) ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 5KDwa oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1bKD-Gp+KR, 2bKD-Z+KR, 2cKD-Z, 9KD-L, 10KD-L, 26KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D,
  - 2) ustala się dla terenów położonych w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych prowadzenie prac budowlanych i modernizacyjnych przy uwzględnieniu zasad ochrony zgodnie z §21 ust 1.
2. **5RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.

Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDwa do drogi publicznej 30KD-D oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 26KD-D.
3. **5.1RM** – teren istniejącej zabudowy zagrodowej, położony częściowo na terenie leśnym:
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDwa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KD-L,
  - 2) ustala się możliwość modernizacji i adaptacji istniejących na terenie leśnym budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy.
4. **5.1Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - usług oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2bKD-Z+KR, 9KD-L,
  - 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg 2bKD-Z+KR, 9KD-L,
  - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
5. **5.2Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 10KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
6. **5Um** – tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej, w tym rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 10KD-L.

7. **5P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok. 5,5ha + 2,3ha):
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDWa do drogi 2bKD-Z+KR. oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1aKD-Gp, 1bKD-Gp+KR,
  - 2) ustala się konieczność sporządzania koncepcji zagospodarowania terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
  - 3) ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 10, ust. 7.,
  - 4) ustala się nakaz zachowania młyna elektrycznego - jako cennego obiektu kulturowego, znajdującego się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. **5KSs** – tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacje paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi (powierzchnia ok. 1,0 ha).  
Ustala się dojazd drogą publiczną 2bKD-Z+KR.

#### **§ 34.**

##### **Wieś Brzezienko**

1. **6RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KD-Z, 28KD-L, 1KD-D.
2. **6RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jednorodzinnej bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 28KD-L oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 6KDWa do dróg publicznych 1KD-Z i 2KD-D.
3. **6.1Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - usług oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KD-Z, 28KD-L,
  - 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg 1KD-Z i 28KD-L,
  - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
4. **6.2Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD-D,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
5. **6W** – teren infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa oraz studnia:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 28KD-L, 1KD-D, 5KD-D,
  - 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. **6ZCz** – teren zabytkowego cmentarza z I-szej Wojny Światowej.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 6KD-D.

#### **§ 35.**

##### **Wieś Czesin**

1. **7RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 4KD-L, 74KD-D, 75KD-D.
2. **7RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 75KD-D.
3. **7Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 4KD-L, 74KD-D,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.



### § 36.

#### Wieś Dalekie

1. **8RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 4KD-L, 16KD-L, 17KD-L oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDWa.
2. **8Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 17KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.

### § 37.

#### Wieś Grądy

1. **9MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 4KD-Z, 80KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 9KDWb,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
2. **9RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1bKD-Gp+KR, 4KD-Z, 24KD-L, 25KD-L, 79KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 9KDWa, 9KDWb,
  - 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca,
  - 3) ustala się dla terenów położonych w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych prowadzenie prac budowlanych i modernizacyjnych przy uwzględnieniu zasad ochrony zgodnie z §21 ust 1.
3. **9RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, bez dopuszczenia usług.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1bKD-Gp+KR, 23KD-D, 76÷78KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 9KDWa do w/w dróg publicznych,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
4. **9.1Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – usług oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KD-Z oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDWb,
  - 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi 4KD-Z,
  - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki,
  - 5) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
5. **9.2Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KD-Z,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
6. **9U** – tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym dopuszczeniem rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KD-Z oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDWb,
  - 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
7. **9P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok. 45,3 ha):
- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 25KD-L oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDWb,
  - 2) ustala się konieczność sporządzania koncepcji zagospodarowania terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
  - 3) ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 10, ust. 7.
8. **9KSs** – tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacja paliw.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 25KD-L oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDWb.
9. **9ZP** – teren zieleni urządzonej - z zabudową z zakresu usług sportu i rekreacji (powierzchnia ok. 0,5 ha):
- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KD-Z,
  - 2) ustala się konieczność sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu, na etapie realizacji jego zagospodarowania,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

#### § 38.

##### Wieś Jarząbka

1. **10RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 4KD-Z, 21KD-L, 81KD-D,
  - 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
2. **10RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 81KD-D,
  - 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
3. **10MNi** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 4KD-Z, 21KD-L oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 10KDWb,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

#### § 39.

##### Wieś Kolonia Przyborowie

1. **11RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDWb oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD-Z.
2. **11RMu/11MNi** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących i tereny zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDWb oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 27KD-L,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
3. **11Ut** – tereny zabudowy usługowej – obiektów turystyki, sportu i rekreacji:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 27KD-L,
  - 2) ustala się obowiązek utrzymania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z użyciem miejscowych materiałów (zwłaszcza drewno, cegła, kamień).
4. **11ZP**- teren zieleni urządzonej - z zabudową z zakresu usług sportu i rekreacji oraz służące organizacji imprez masowych (powierzchnia ok. 20 ha):
- 1) ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 11KDWb do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z,
  - 2) ustala się konieczność sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu, na etapie realizacji jego zagospodarowania, uwzględniającej rekultywację terenu,
  - 3) ustala się konieczność zabezpieczenia terenu pod niezbędną liczbę miejsc parkingowych dla obsługi funkcji.
5. **11KK** - teren komunikacji kolejowej.  
Ustala się dojazd drogą publiczną 1KD-Z.

#### **§ 40.**

##### **Wieś Majdan Suski**

1. **12RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KD-L,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
2. **12RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 33KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 12KDWa do w/w drogi publicznej,
  - 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
3. **12W** - teren infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KD-L,
  - 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **§ 41.**

##### **Wieś Modlinek**

1. **13RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 4KD-L, 58KD-D, 59KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 13KDWb.
2. **13KK** - teren komunikacji kolejowej.  
Ustala się dojazd drogą publiczną 55KD-D.

#### **§ 42.**

##### **Wieś Mokrylas**

1. **14RMu** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2bKD-Z+KR, 1KD-L, 13KD-L, 11KD-D, 14KD-D, 15KD-D oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 14KDWa do drogi publicznej 10KD-D.
2. **14RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2bKD-Z+KR, 1KD-L, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 14KDWa do w/w dróg publicznych.

3. **14Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
4. **14ZCc** – teren czynnego cmentarza rzymsko-katolickiego wraz z rezerwą terenową.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2bKD-Z+KR, 87KD-D,
  - 2) ustala się, w stosunku do najstarszej części cmentarza, obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz ochronę określoną na podstawie przepisów odrębnych.

#### **§ 43.**

##### **Wieś Przedświt**

1. **15RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
  - 1) ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 15KDWa oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2cKD-Z, 11KD-L,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
2. **15RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 3KD-L, 11KD-L oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 15KDWa do w/w dróg publicznych,
  - 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
3. **15.1RM** – teren istniejącej zabudowy zagrodowej, położony częściowo lub w całości na terenie leśnym:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L,
  - 2) ustala się możliwość modernizacji i adaptacji istniejących na terenie leśnym budynków gospodarczych i mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia prac modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
4. **15Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – świetlica wiejska:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
5. **15U** – tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L,
  - 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

#### **§ 44.**

##### **Wieś Przyborowie**

1. **16RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 53KD-D.
2. **16RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 54KD-D.
3. **16MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 16KDWb do drogi publicznej oznaczonej symbolem 53KD-D,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
4. **16Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD-Z,
- 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.

#### § 45.

##### Wieś Rososz

1. **17RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KD-L, 28KD-L, 7KD-D, 8KD-D.

2. **17RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.

Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 12KD-L, 9KD-D.

#### § 46.

##### Wieś Ruda

1. **18RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 22KD-L,
- 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca,
- 3) ustala się dla terenów położonych w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych prowadzenie prac budowlanych i modernizacyjnych przy uwzględnieniu zasad ochrony zgodnie z §21 ust 1.

2. **18RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 23KD-L, 82KD-D, 84÷86KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 18KDWa do w/w dróg publicznych,
- 2) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

3. **18MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 86KD-D oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 18KDWb,
- 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu,
- 3) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

4. **18.1Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej - usług oświaty:

- 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 22KD-L oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 18KDWb,
- 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
- 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi 22KD-L,
- 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki,
- 5) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

5. **18.2Up** – tereny usług publicznych – towarzyszące obiekty sportowo-rekreacyjne dla usług oświaty:

- 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 18KDWb do drogi publicznej oznaczonej symbolem 22KD-L,
- 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
- 3) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki,
- 4) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

## § 47.

### Wieś Rynek

1. **19RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 3KD-L, 25KD-L, 70÷73KD-D,
  - 2) ustala się dla terenów położonych w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych prowadzenie prac budowlanych i modernizacyjnych przy uwzględnieniu zasad ochrony zgodnie z §21 ust 1.
2. **19RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 59KD-D, 67÷69KD-D, 72KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 19KDWa do w/w dróg publicznych,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
3. **19RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 72KD-D.
4. **19U** – tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 72KD-D.
5. **19W** – teren infrastruktury technicznej – lokalne ujęcie wody:
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 19KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KD-D,
  - 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## § 48.

### Wieś Rząśnik Szlachecki

1. **20RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1bKD-Gp+KR, 3KD-L, 18KD-L, 45KD-D, 47KD-D oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 20KDWb,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
2. **20RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1bKD-Gp+KR, 3KD-Z, 20KD-L, 41KD-D, 46KD-D, 48KD-D, 50KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 20KDWa i 20KDWb do w/w dróg publicznych,
  - 2) ustala się dla terenów objętych granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
3. **20.1RM** – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, położone częściowo na terenach leśnych:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L,
  - 2) ustala się możliwość modernizacji i adaptacji istniejących na terenie leśnym budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenia prac modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
4. **20T** – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L.
5. **20.1P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok. 6,9 ha) położony w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 20KDWb,
  - 2) ustala się konieczność sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

- 3) ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 10, ust. 7,
  - 4) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 5) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.
6. **20.2P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok. 3,6 ha) położony w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000 oraz Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 221:
- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 3KD-L i 49KD-D,
  - 2) ustala się konieczność sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
  - 3) ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 10, ust. 7,
  - 4) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 5) nakazuje się przy lokalizacji obiektów zagrażających jakości wód podziemnych użycie odpowiednich zabezpieczeń na etapie ich realizacji i eksploatacji,
  - 6) ustala się zakaz prowadzenia prac budowlanych i modernizacyjnych od 1-ego kwietnia do 30-ego czerwca.

#### **§ 49.**

##### **Wieś Rząśnik Włociański**

1. **21RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 3KD-Z, 3KD-L, 16KD-L, 43KD-D, 44KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 21KDWa.
2. **21RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 21KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-L.
3. **21.1Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – usług oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-Z,
  - 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi 3KD-Z,
  - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
4. **21.2Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
5. **21W** – teren infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L,
  - 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **§ 50.**

##### **Wieś Ulasek**

1. **22RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 22KDWa oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 8KD-L, 9KD-L, 27KD-D, 28KD-D.
2. **22RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 7KD-L.

3. **22.1RM** – teren istniejącej zabudowy zagrodowej, położony częściowo na terenie leśnym:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 27KD-D,
  - 2) ustala się możliwość modernizacji i adaptacji istniejących na terenie leśnym budynków gospodarczych i mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy.
4. **22Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – świetlica wiejska:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 8KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
5. **22KSs** – tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacja paliw.  
Ustala się dojazd drogą publiczną 2bKD-Z+KR.

#### **§ 51.**

##### **Wieś Trynosy**

1. **23RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 55KD-D, 57KD-D.
2. **23RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 55KD-D, 56KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 23KDWa do w/w dróg publicznych.
3. **23KK** – teren komunikacji kolejowej.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 55KD-D, 56KD-D.

#### **§ 52.**

##### **Wieś Trynosy Osiedle**

1. **24MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 66KD-D.
2. **24MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 66KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 24KDWb do w/w dróg publicznych,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu.
3. **24RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 4KD-L, 59KD-D, 60KD-D, 63KD-D, 64KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 24KDWa do w/w dróg publicznych.
4. **24MNŁ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 65KD-D oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 24KDWb do w/w dróg publicznych,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
5. **24RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 4KD-L, 60÷63KD-D, 65KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 8KDWa, 24KDWa, 24KDWb do w/w dróg publicznych.
6. **24.1RM** – teren istniejącej zabudowy zagrodowej, położony częściowo na terenie leśnym:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KD-L,
  - 2) ustala się możliwość modernizacji i adaptacji istniejących na terenie leśnym budynków gospodarczych i mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy.



7. **24Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – usług oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 66KD-D,
  - 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi 66KD-D,
  - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
8. **24U** – tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 66KD-D.
9. **24.1RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
  - 1) ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 24KDWa, 24KDWb do drogi publicznej oznaczonej symbolem 66KD-D,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych o agresywnych formach przestrzennych,
  - 3) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej,
  - 4) ustala się w stosunku do budynku gorzelnii, jako obiektu cennego kulturowo, obowiązek uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku.
10. **24.2RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 24KDWb do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z.
11. **24P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok. 1,9 ha):
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 24KDWb do drogi publicznej 1KD-Z,
    - 2) ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 10, ust. 7.
12. **24ZP** – tereny zieleni urządzonej – park dworski (powierzchnia ok. 1,8 ha):
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 66KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 24KDWa, 24KDWb do w/w drogi publicznej,
  - 2) ustala się konieczność sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu, na etapie realizacji jego zagospodarowania, uwzględniającej rekultywację terenu,
  - 3) ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów leśnych poza obszarami aktualnie zainwestowanymi, tj. poza terenem o powierzchni około 1500 m<sup>2</sup>,
  - 4) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz ochronę określoną na podstawie przepisów odrębnych,
  - 5) ustala się w stosunku do dworu, jako obiektu cennego kulturowo, obowiązek uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku,
  - 6) ustala się w stosunku do pomników przyrody zakaz: wycinania, uszkodzania i zrywania pączków kwiatów, owoców, liści; nacinania drzew, rycia napisów i znaków; niszczenia tablic; zanieczyszczania terenu w pobliżu drzew, wzniesienia ognia i wznoszenia budynków w promieniu 15 m od pni drzew.
13. **24ZD** – tereny ogrodów działkowych. Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD-Z.
14. **24W** – teren infrastruktury technicznej – lokalne ujęcie wody:
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 24KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 66KD-D,
  - 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
15. **24K** – teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków:
  - 1) ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 24KDWa, 24KDWb do drogi publicznej 1KD-Z,

- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne,
- 3) ustala się nakaz przeciwpowodziowego zabezpieczenia terenu,
- 4) ustala się zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.

#### **§ 53.**

##### **Wieś Wąsewo Kolonia**

1. **25MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KD-L oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 25KDWa i 25KDWb,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne wg rysunku Planu.
2. **25RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 16KD-L oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 1KDWb, 25KDWa, 25KDWb.
3. **25MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:
  - 3) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 38KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 25KDWa, 25KDWb,
  - 4) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
4. **25RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 16KD-L, 37KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 25KDWa do w/w dróg publicznych.
5. **25Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – usług oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi:
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 25KDWa do drogi publicznej 16KD-D,
  - 2) ustala się zachowanie maksymalnego udziału powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%, pozostały procent powierzchni działki (70%) winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni,
  - 3) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi wewnętrznej 25KDWa,
  - 4) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.

#### **§ 54.**

##### **Wieś Wysocze**

1. **26RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 26KDWa oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 34KD-D, 35KD-D.
2. **26RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 26KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KD-L oraz drogą publiczną 36KD-D.
3. **26Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
4. **26G** – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.  
Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 26KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L.

#### **§ 55.**

##### **Wieś Zastawie**

1. **27RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2bKD-Z+KR, 3KD-Z, 5KD-L, 6KD-L, 18KD-D, 22KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 27KDWa i 27KDWb.
2. **27RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 5KD-L, 22KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 27KDWa.
3. **27Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 6KD-L,
  - 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
4. **27Um** – tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej, w tym rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2bKD-Z+KR, 3KD-Z.
5. **27U** – tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2bKD-Z+KR.
6. **27RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.  
Ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-Z.
7. **27P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (powierzchnia ok. 3,6ha + 2,1ha + 0,8ha):
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 2bKD-Z+KR oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 27KDWb,
  - 2) ustala się konieczność sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
  - 3) ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 10, ust. 7.
8. **27KSs** – tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacja paliw.  
Ustala się dojazd drogą publiczną 2bKD-Z+KR.
9. **27T** – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja.  
Ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 27KDWb do drogi publicznej 2bKD-Z+KR oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 7KD-L.

## § 56.

### Wieś Zgorzałowo

1. **28RMu** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących.  
Ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KD-Z, 2KD-L, 88KD-D i 89KD-D.
2. **28RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych bez dopuszczenia usług:
  - 1) ustala się dojazd drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 28KDWa, 28KDWb do dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KD-Z, 2KD-L i 88KD-D,
  - 2) ustala się obowiązek uzgadniania z nadzorem właściwego zakładu gazowniczego wszelkich prac inwestycyjnych obiektów terenowych znajdujących się w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia.
4. **28MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, bez dopuszczenia usług:
  - 1) ustala się dojazd drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 2KD-L, 52KD-D,
  - 2) ustala się proponowany podział na działki budowlane wg rysunku Planu.
4. **28Up** – tereny zabudowy usługowej - publicznej – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej:
  - 1) ustala się dojazd drogą publiczną oznaczoną symbolem 88KD-D;

- 2) dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
5. **28RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczona symbolem 28KDWa do drogi publicznej 2KD-L,
  - 2) ustala się obowiązek uzgadniania z nadzorem właściwego zakładu gazowniczego wszelkich prac inwestycyjnych obiektów terenowych znajdujących się w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia.
6. **28.1PG** – tereny eksploatacji powierzchniowej - obszar górniczy "Zgorzałowo I A":
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną 28KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 88KD-D,
  - 2) ustala się wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża zgodnie z udzieloną koncesją na wydobycie kopaliny,
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny,
  - 4) w celu ograniczenia negatywnego wpływu kopalni na środowisko ustala się optymalne wykorzystanie udokumentowanych zasobów złoża zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
  - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi drogi 28KDWb.
7. **28.2PG** – tereny eksploatacji powierzchniowej - teren górniczy "Zgorzałowo I A":
  - 1) ustala się dojazd drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 28KDWa do drogi publicznej oznaczonej symbolem 88KD-D,
  - 2) ustala się użytkowanie terenu zgodnie z udzieloną koncesją na wydobycie kopaliny,
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny,
  - 4) zakłada się leśny kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

#### **Dział IV**

#### **Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

#### **Rozdział 9**

#### **Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych**

#### **§ 57.**

1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne około 220,43ha gruntów rolnych i leśnych, w tym:
  - 1) 29,093 ha gruntów stanowiących użytki rolne klas III na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażonej decyzją GZ.tr.051/602-630/2004 z dnia 21.06.2005r.;
  - 2) 170,592 ha gruntów stanowiących użytki rolne klas IV-tych pochodzenia mineralnego oraz klas IV i V pochodzenia organicznego na podstawie zgody Wojewody Mazowieckiego wyrażonej decyzją WŚR.O.7711-8/05 z dnia 18.07.2005r.;
  - 3) 19,3628 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na podstawie zgody Wojewody Mazowieckiego wyrażonej decyzją WŚR.VIII.6112-54/05 z dnia 16.09.2005r.;
  - 4) 1,38 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie zgody Ministra Środowiska wyrażonej decyzją ZS-B-2120/213/2006 z dnia 23.11.2006r., w granicach zgodnie z rysunkiem Planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty stanowiące użytki rolne pochodzenia mineralnego klas V i VI - w granicach zgodnie z rysunkiem Planu stanowiącym załącznik Nr 1 - na podstawie niniejszej uchwały.
3. Nie zmienia się przeznaczenia pozostałych gruntów rolnych i leśnych objętych Planem.

#### **Dział V**

#### **Skutki prawne uchwalenia Planu oraz przepisy przejściowe i końcowe**

#### **Rozdział 10**

#### **Skutki prawne uchwalenia Planu**

#### **§ 58.**

1. Zakłada się, że w wyniku uchwalenia Planu wzrośnie wartość terenów posiadających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz terenów, takiej zgody nie wymagających a przeznaczonych pod obiekt jw.

2. Ustala się stawkę procentową służącą obliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w pkt 1, na poziomie:
  - 1) 20% - dla terenów dotychczas rolnych i leśnych a przeznaczonych niniejszym Planem na cele inwestycyjne dopuszczające zabudowę;
  - 2) 0% - dla terenów pozostałych oraz terenów przeznaczonych na cele publiczne i wykupywanych przez Władze Gminy.
3. Zakłada się, iż z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami Planu.

## **Rozdział 11**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

#### **§59.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąsewo.

#### **§60.**

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

Przewodniczący Rady Gminy



Krzysztof Gałazka