

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Gąbin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759) , oraz na podstawie art. 7,10, 26, 28, 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085) i art. 85 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1-

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąbin.
2. Obszar planu, określony uchwałą Nr 165/XXI/2001 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 13 czerwca 2001 r w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin, wyznaczają granice administracyjne gminy.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:10 000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§2-

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąbin, stanowiący przepis gminny,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 10000, wraz z planszami dodatkowymi w skali 1: 5000,
 - 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 4) obrębie wiejskim - należy przez to rozumieć obszar wsi w granicach administracyjnych, oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami,
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
 - 6) 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 ustaw i ustaleń planu,
 - 7) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną dojazdową lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
 - 8) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w

wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczegółowymi,

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dośń pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 5) towarzyszących usługach - należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i usług innych, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu,
- 6) przemyśle (i działalności produkcyjnej), usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - rozumie się przez to usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- 7) budynkach adaptowanych - należy, przez to rozumieć budynki istniejące, w których dopuszcza się działania modernizacyjne, dokonywane w ramach istniejącej bryły budynku,
- 8) budynkach przebudowywanych i rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których zmienia się układ funkcjonalno - konstrukcyjny a także formę architektoniczną, powiększa się ich kubaturę i liczbę kondygnacji; dla wymienionych działań obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych,

§3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:
 - 1) tworzenie warunków dla działalności lokalizacyjnej umożliwiającej rozwój poszczególnych funkcji gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego,
 - 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego gminy oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego z uwzględnieniem rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej,
 - 3) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy,
 - 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

CZĘŚĆ B USTALENIA PLANU Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§4.

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąbin, którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, dotyczą całej gminy oraz poszczególnych terenów położonych w granicach obrębów wiejskich, określonych w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§5.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym komunikacji.

§6.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi
- 1) granice administracyjne gminy; granice obszaru objętego planem,
 - 2) granice obrębów wiejskich;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linie rozgraniczające dróg publicznych,
 - 5) prawnie chronione obszary elementy środowiska przyrodniczego:
 - a. granica obszaru chronionego krajobrazu,
 - b. granica terenu Doliny Środkowej Wisły, obszar ochrony „Natura 2000”
 - c. granice rezerwatów przyrody,
 - d. pomniki przyrody,
 - e. park podworski,
 - f. złoża surowców ilastych zarejestrowane w „Bilansie zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce”;
 - 6) ochrona konserwatorska:
 - a. obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - b. stanowiska archeologiczne;
 - 7) przeznaczenie terenów,
 - 8) linie magistralne uzbrojenia wraz ze strefą bezpieczeństwa,
 - 9) wyznaczone trasy ścieżek rowerowych,
 - 10) tereny objęte zatwierdzonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, w których lokalizuje funkcje, oznaczone na rysunku planu symbolami, o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR;
- 3) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U, w tym: usługi oświaty UO, usługi kultury UK,
- 5) tereny remiz ochotniczej straży pożarnej - ośrodki kultury i kontaktów społecznych, miejsca imprez masowych, oznaczone na rysunku planu symbolem OSP,
- 6) tereny usług dla rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem RPU,
- 7) tereny przemysłu i działalności produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 8) tereny składów i hurtowni, oznaczone na rysunku planu symbolem S,
- 9) tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 10) tereny ośrodków produkcji rolnej oznaczone na rysunku planu symbolem RPO,
- 11) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone na rysunku planu symbolem PE ,w tym tereny i obszary górnicze PEG,
- 12) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 13) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC, w tym zamkniętych ZCz,
- 14) tereny lasów oznaczone na rysunku planu ZL w tym: ALP, lasy ochronne, pozostałe lasy oraz tereny proponowanych zalesień,
- 15) tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
- 16) tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ, '
- 17) tereny urządzeń technicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem T,
- 18) tereny obiektów związanych z uzbrojeniem, oznaczone na rysunku planu symbolami EG, WZ, NO,
- 19) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KG, KZ, KL, KD,
- 20) teren Gąbińskiego Ośrodka Gospodarki Odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem NU.

Rozdział 2 Przepisy ogólne dla całego obszaru

§8.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego**:

Na całym obszarze plan zakazuje:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami P, S, RPO, RPU, KS, NU, NO, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg, urządzeń infrastruktury technicznej i innych zgodnie z aktualnymi przepisami,
- 2) wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) na obszarze objętym wysoką ochroną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych plan ustala potrzebę ich ochrony poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności mogących spowodować zanieczyszczenie wód lub gruntów oraz ustalenie zasad nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin. Inwestycje na tym obszarze

powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

- 4) Lokalizowania, bez wymaganego zezwolenia, obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a. emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły),
 - b. wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń.
 - c. wytwarzanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
 - d. przekroczenie dopuszczalnych uciążliwości promieniowania elektromagnetycznego, sprawdzenia wymaga uciążliwość promieniowania elektromagnetycznego istniejących emitorów (nadajników, masztów telefonii komórkowej)
 - 5) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego za wyjątkiem:
 - a. zabudowy zagrodowej wraz z usługami towarzyszącymi,
 - b. ośrodków produkcji gospodarki leśnej
2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
- 1) tereny MR i WIN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
 - 2) tereny UO, jako tereny przeznaczone podbudynki związane ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, lub
 - 3) tereny WIL, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno -wypoczynkowe poza miastem.
- Dla/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Plan ustala obowiązek:
- 1) docelowo - ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ' ekologiczne nośniki energii); plan dopuszcza przejściowo stosowanie tradycyjnych źródeł energii,
 - 2) gromadzenia selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do gromadzenia ich zgodnie z przyjętym regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy,
 - 3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji,
 - 4) ochrony istniejących pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych,
4. Plan utrzymuje zasady ochrony i zagospodarowania terenów:
- 1) wchodzących w obręb „Gostynińsko - Gąbińskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu, określone w Rozporządzeniu nr 60 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2002 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu, oraz projektowanego Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) parków podworskich wpisanych do rejestru zabytków WKZ,
 - 3) rezerwatów przyrody, utworzonych na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 2 listopada 1994 r (MP nr 58 z 17.11.1994, poz. 496),
 - 4) wchodzących w obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000” - terenu Doliny Środkowej Wisły (obszar specjalnej ochrony ptaków), w granicach wyznaczonych

- orientacyjnie na rysunku planu. Na wyżej wymienionym obszarze specjalnej ochrony obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony,
5. Na terenach wyznaczonych na rysunku planu korytarzy ekologicznych, plan ustala zakaz zabudowy zwartej, intensywnej; dopuszcza się luźną zabudowę zagrodową, letniskową i mieszkaniową na dużych działkach.
 6. Na terenach zmeliorowanych plan ustala:
 - 1) obowiązek dokonania, przed realizacją inwestycji, odpowiednich uzgodnień i ustaleń z właściwym zarządcą melioracji i urzędzeń wodnych, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu,
 - 2) dokonania przebudowy na własny koszt funkcjonującego systemu melioracyjnego,
 - 3) przy rzekach, kanałach i rowach melioracyjnych należy zabezpieczyć pas dostępności, lokalizując obiekty budowlane i ogrodzenia w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku.
 7. Przy wałach przeciwpowodziowych należy zachować min. odległość 50 m od stopy wału dla obiektów budowlanych oraz 3 m dla ogrodzeń i nasadzeń drzew. Budowa wszelkich obiektów stałych na terenie zagrożenia powodziowego rzeki Wisły stanowi wyłączone ryzyko inwestora.
 8. Wzdłuż istniejącej skarpy pradoliny należy zachować strefę szerokości min. 50 m, wolną od zabudowy i ogrodzeń.
 9. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi. •
 10. Plan ustala możliwość przeznaczania gruntów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, klasy V, VI, Viz, znajdujących się w sąsiedztwie terenów leśnych, do zalesienia z możliwością dolesienia enklaw gleb wyższych klas znajdujących się w obrębie terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia.
 11. Plan zaleca wzbogacanie terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie).

§9.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego**:

1. Pełnej ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) Dobrzyków - (nr dec. 154 z 12 kwietnia 1962 r) zespół kościoła parafialnego p.w. Stanisława BPA, znajdujący się przy ulicy Kościelnej 2 obejmujący kościół drewniany, 1775 - 1776, restaurowany w 2 poł. XIX w, gruntowny remont 1972 - 1973 oraz kaplicę murowaną z 1 poł. XIX w,
 - 2) Koszelew (nr dec. 92 z 23 marca 1962 r) - zespół dworski, wł. PDOP, obejmujący:
 - a. dwór I, murowany, 1 poł. XIX w, częściowo przebudowany,
 - b. dwór II, murowany, pocz. XX w,
 - c. stajnia, murowany, ok. poł. XIX w,
 - d. spichlerz, murowany, koniec XIX w,
 - e. park, 1 poł. XIX w;
 - 3) Troszyn Polski (nr dec. 476 z 20 listopada 1978 r) - kościół parafialny p.w. Św. Leonarda, drewniany, 1636, oszalowany w 2 poł. XVII w, restaurowany w latach 30-te XIX w i w 1926, gruntowny remont po 1981 r.
2. Wymienione w ustępie 1 obiekty objęte są rygorami prawnymi. Wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Park zabytkowy w Koszelewie winien być w całości użytkowany przez jednego użytkownika, zapewniającego utrzymanie funkcji wykluczającej dewastację zabytku. Dla terenów przylegających do granic parku obowiązuje zasada zagospodarowania zapewniającego właściwą ekspozycję parku; oraz nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej w odległości

minimum 25 m od granic zabytkowego parku.

4. Ochronie podlegają obiekty i budynki wpisane do ewidencji:

1) Dobrzyków:

a. spichlerz, ob. dom mieszkalny Nr 51, przy ul. Obrońców Dobrzykowa, murowany, pocz. XIX w, przebudowany;

2) Górki - dom Nr 16. drewniany. 1890 r:

3) Jordanów:

- a. dom Nr 15, drewniany, 1860 r,
- b. dom Nr 20, drewniany, 2 poł. XIX w,
- c. dom Nr 21, drewniany, 2 poł. XIX w,
- d. dom Nr 22, drewniany, 2 poł. XIX w,
- e. dom Nr 24, drewniany, 1900 r,
- f. dom Nr 25, drewniany, 1910 r,
- g. dom Nr 27, drewniany, 1880 r,
- h. dom Nr 30, drewniany, 1900 r,
- i. dom Nr 32, drewniany, 2 poł. XIX w;

4) Kamień - Słubice:

- a. dom Nr 1, szach., ok. 1890 r,
- b. dom Nr 7, szach., ok. 1900 r;

5) Karolew - zagroda Nr 8, składająca się z domu drewnianego, 1928 r oraz stodoły drewnianej, 1928 r;

6) Ludwików:

- a. dom Nr 12, drewniany, ok. 1900 r,
- b. dom Nr 22, drewniany, 2 poł. XIX w,
- c. dom Nr 27, drewniany, pocz. XX w;

7) Nowe Wymyśle:

- a. Zbór Menonitów, ob. magazyn, murowany, 1865 r,
- b. Zbór, ob. dom mieszk., Nr 35, drewniany, ok. 1860 r,
- c. szkoła, ob. dom mieszk., drewniany, ok. 1860 r,
- d. dom z oborą Nr 3, drewniany, 1840 r,
- e. dom z oborą Nr 13, drewniany, ok. 1860 r,
- f. dom z oborą Nr 20, drewniany, ok. 1860 r,
- g. dom z oborą Nr 21, drewniany, ok. 1860 r,
- h. dom z oborą Nr 28, drewniany, 1846 r,
- i. dom z oborą Nr 34, drewniany, 1880 r,
- j. dom z oborą Nr 39, drewniany, ok. 1840 r,
- k. dom z oborą Nr 40, drewniany, 1890 r,
- l. dom z oborą Nr 41, drewniany, 1841 r;

8) Nowy Kamień:

- a. dom Nr 6, szach., ok. 1890 r,
- b. dom Nr 9, szach., ok. 1900 r;

9) Nowy Troszyn:

- a. kościół ewangelicki, ob. magazyn, murowany, lata 20 XX w,
- b. dom Nr 51, drewniany, 2 poł. XIX w,
- c. dom Nr 54, drewniany, ok. 1900 r,
- d. dom Nr 55, drewniany, 1896 r,
- e. dom Nr 56, drewniany, pocz. XX w,

- f. dom Nr 58, drewniany, 1922 r,
 - g. dom Nr 63, drewniany, 1887 r,
 - h. dom Nr 65, drewniany, 1896 r,
 - i. dom Nr 67, drewniany, 1880 r, j.
dom Nr 69, drewniany, 1900 r,
 - k. dom Nr 72, drewniany, pocz. XX w,
i. dom Nr 81, drewniany, 1872 r.
5. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje uzyskanie zezwolenia na wykonanie robót budowlanych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Plan dopuszcza aktualizację wykazu tych obiektów.
 6. Na obszarach stanowisk archeologicznych, przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych, związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem, obowiązuje wyprzedzające wykonanie archeologicznych badań ratowniczych, przeprowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 7. Na obszarach ochrony stanowisk archeologicznych (rozciągających się na odległość 150 m od granic stanowisk), w trakcie prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem, wymagany jest nadzór archeologiczny ustanowiony w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony znalezisk archeologicznych wymagane jest wykonanie archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
 8. W części gminy, dla której nie przeprowadzono badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski wszelkie poważniejsze (linie magistralne uzbrojenia, większe obiekty usługowe) zamierzenia inwestycyjne wymagają badań powierzchniowych.
 9. Ochronie konserwatorskiej podlegają cmentarze, w tym zamknięte. Ochronie podlegają: zachowany układ przestrzenny, stare groby i zieleń.
 10. Na całym obszarze gminy obowiązuje ponadto:
 - 1) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego,
 - 2) konserwacja i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
 - 3) kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

§10.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

1. obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
 - 2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, o konstrukcji ażurowej o wysokości do 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń,
 - 3) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją

§11.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

1. Wydzielenie działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Działki budowlane, powstające w wyniku podziału lub scalenia działek istniejących muszą

mieć opracowany przez osobę wykonującą samodzielną funkcję techniczną projekt zagospodarowania terenu zgodny z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Działki budowlane powstające w wyniku podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej lub ustanowienia innych służebności gruntowych.

§12.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **obsługi komunikacyjnej**:

1. Powiązanie komunikacyjne gminy z obszarem zewnętrznym za pośrednictwem dróg wojewódzkich o znaczeniu regionalnym: Nr 574, Nr 575 i Nr 577 oraz dróg powiatowych: Nr 31345, Nr 31332, Nr 31361, Nr 31377, Nr 31382, Nr 31383 i Nr 31384 dla ważniejszych powiązań lokalnych
2. Plan ustala możliwość obejścia miasta Gąbin w ciągach dróg wojewódzkich Nr 574, 575 i 577, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w części C z przyległych dróg istniejących i projektowanych (zbiorcze, lokalne, dojazdowe) określonych niniejszym planem
4. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania, położonych w sąsiedztwie dróg wojewódzkich klasy „G”, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej zjazdami bezpośrednio z tych dróg; obsługa tych terenów poprzez istniejące i projektowane drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe; dostępność do dróg głównych „G” tylko na wyznaczonych skrzyżowaniach, lub w uzasadnianych przypadkach, za zgodą zarządcy drogi.
5. Plan ustala klasyfikację funkcjonalno - techniczną dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - 1) KG - droga główna,
 - 2) KZ - droga zbiorcza,
 - 3) KL - droga lokalna,
 - 4) KD - droga dojazdowa,

dla których ustalenia szczegółowe określono w Rozdziale IV,

6. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
7. Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż podane w Rozdziale IV, pod warunkiem gdy:
 - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
 - 2) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi, oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi, wysokościowego rozwiązania drogi, po przedłożeniu szczegółowych rozwiązań technicznych i uzyskaniu akceptacji od zarządcy drogi,
8. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
9. Plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem, że:
 - 1) nie powodują zagrożenia oraz utrudnień dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi,
 - 2) nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej
 - 3) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich przebudowę lub remont.

10. Plan dopuszcza w terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.
11. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust.7.
12. Nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcjach chronionych (mieszkaniowej i przeznaczonych na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas dróg na terenach wolnych, przeznaczonych do zabudowy :
- 1) G - 20 m od krawędzi jezdni,
 - 2) Z - 15 m od krawędzi jezdni,
 - 3) L, D i dróg wewnętrznych - 5 m od krawędzi jezdni.
13. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy usługowej i produkcyjnej do linii rozgraniczającej drogi pod warunkiem rozwiązania w granicach nieruchomości objętych inwestycją potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem uzgodnionego z zarządcą drogi.
14. Obowiązujące linie zabudowy frontowej dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych wzdłuż poszczególnych dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
15. Dla dróg publicznych nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
- 1) dla dróg klasy „L” (lokalnych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - 2) dla dróg klasy „D” (dojazdowych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - 3) dla dróg istniejących nie wyznaczonych w planie, w tym nie zaliczonych do kategorii dróg publicznych ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od osi drogi.
 - 4) dla ciągów pieszo - jezdnych szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m,
 - 5) w przypadku nowych włączeń do układu podstawowego (drogi wojewódzkie, powiatowe) konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi.
16. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową - utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowego.

§13.

Dla **infrastruktury technicznej** plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe będą zasoby wód podziemnych ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych oraz istniejąca, rozbudowywana gminna sieć wodociągowa;
2. System zaopatrzenia gminy w wodę stanowić będą wodociągi grupowe, pracujące niezależnie lub łączone w układy współpracujące:
 - 1) wodociąg **Kępina-Plebanka** - (obsługa miasta Gąbina oraz wsi: Koszelew, Kępina, Plebanka, Okolusz, Nowe Grabie i Grabie Polskie, Nowy Kamień)
 - 2) wodociąg **Czermno** - (obsługa wsi: Czernino, Topólno, Konstantynów, Strzemeszno, Borki, Wymyśle Nowe, Rumunki, Piaski, Borki, Troszyn Polski i Troszyn Nowy, Korzeniówka Nowa, Stara Korzeniówka , Jadwigów , Lipińskie, Kamień Słubice),
 - 3) wodociąg **Górki** - (obsługa wsi: Górki Dobrzykowskie, Dobrzyków, Potrzebna, Góry Małe, Jordanów, Karolew i Ludwików),
 - 4) wodociąg **Kamień** - **Słubice** - (obsługa wsi: Kamień-Słubice, Stary Kamień, Nowy Kamień , Lipińskie, Jadwigów, Guzew, Koszelew Staw), wariantowe zasilanie z wodociągu Kępina -Plebanka oraz wodociągu Czermno,
 - 5) do wsi Przemysłów i Czermno Dołki woda może być nadal doprowadzana z gminy

Słubice,

- 6) dopuszcza się łączenie w/w systemów zaopatrzenia w wodę w układy pierścieniowe z możliwością objęcia nowych terenów zbiorowym zaopatrzeniem w wodę,
3. Plan ustala obowiązek doprowadzenie wody do wszystkich wyznaczonych planem terenów zabudowy z priorytetem dla wsi dotychczas nie wyposażonych w sieć;
4. Zaspokojenie potrzeb ilościowych ustala się przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody;
5. Dla zapewnienia wymaganej jakości wody ustala się:
 - 1) obowiązek objęcia działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w sprawie zasad wyznaczania stref ochronnych źródeł i ujęć wody,
 - 2) budowę nowych, oraz modernizację i rozbudowę stacji wodociągowych w zakresie koniecznym do utrzymania standardów jakościowo- ilościowych zaopatrzenia w wodę.
6. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. Plan dopuszcza:
 - 1) dla zabudowy rozproszonej, pozostającej poza wyznaczonymi ciągami zabudowy możliwość doprowadzania wody ze źródeł położonych na terenie gmin sąsiadujących, na warunkach określonych w porozumieniach komunalnych,
 - 2) indywidualne ujęcia wody dla celów produkcyjnych, p.pożarowych i socjalnych; na warunkach określonych w odrębnych przepisach,
 - 3) indywidualne ujęcia wody w terenach zabudowy do czasu zapewnienia dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej,
8. Sieci wodociągowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo -jezdnych i pieszych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi lub na terenach przyległych, w miarę możliwości równolegle do linii rozgraniczających, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i zapewnienia dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych,
9. Wzajemne usytuowanie wodociągów i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w odrębnych przepisach.

§14.

Plan ustala następujące warunki w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych z terenów wsi o zabudowie zwartej i wsi rozwojowych, następować będzie docelowo w systemach kanalizacji zbiorczych , zgodnie z „Kierunkami rozwiązania gospodarki ściekowej na terenach wiejskich gminy Gąbin ” a mianowicie:
 - 1) do kanalizacji miejskiej w Gąbinie doprowadzane będą ścieki z miejscowości: Czermno, Nowy Kamień, Kamień Słubice, Koszelew, Stary Kamień , Topólno, Jadwigów .Lipińskie, Guzew, Kępina , Plebanka, Strzemeszno i Okolusz. Odbiornikiem będzie komunalna oczyszczalnia ścieków w Gąbinie, po jej rozbudowie,
 - 2) lokalne układy gminnej kanalizacji sieciowej, zakończone oczyszczalniami ścieków ustala się w miejscowościach:
 - a. Dobrzyków - dla obsługi wsi: Dobrzyków, Górki oraz Korzeniówka Nowa i Stara Korzeniówka, Jordanów, Nowe Grabie , Grabie Polskie, Potrzebna, Góry Małe, Karolew, Ludwików. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rów melioracyjny w zlewni rzeki Wielka Struga,
 - b. Troszyn Polski - dla obsługi wsi Troszyn Polski i Troszyn Nowy, Wymyśle Nowe, Piaski i Borki. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do Kanału Łwosko-Dobrzykowskiego;

2. Plan ustala, że uściślenie lokalizacji planowanych oczyszczalni ścieków nastąpi na etapie decyzji realizacyjnych, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz w zakresie własności i dostępności i przydatności budowlanej gruntów.
3. Sieci kanalizacyjne lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo -jezdnych i pieszych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi lub na terenach przyległych, w miarę możliwości równoległe do linii rozgraniczających, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i zapewnienia dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych.
4. Wzajemne usytuowanie sieci kanalizacyjnej i innych obiektów budowlanych powinno być zgodne z warunkami określonymi w odrębnych przepisach.
- (5) Do czasu wyposażenia obszaru gminy w sieć kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza w obrębie posiadanej nieruchomości lub kompleksu nieruchomości rozwiązania indywidualne gospodarki ściekowej z zastrzeżeniem lub gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach, pod warunkiem ich okresowego wywozu do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Gąbinie.
6. W miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczych, plan ustala kanalizację indywidualną i lokalną:
 - 1) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przyobektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów szczególnych,
 - 2) w obiektach działalności gospodarczej i produkcyjnej, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie i odprowadzanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) w pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do punktów zlewnych ścieków przy oczyszczalniach gminnych.

§15.

Plan ustala na całym obszarze następujące warunki w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych wg rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek,
2. dla terenów, z których spływ ścieków opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo - magazynowe itp.) ustala się obowiązek ich wyposażenia w lokalne systemy odwodnienia (sieciowe lub powierzchniowe), z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników na warunkach wynikających z przepisów szczególnych,
3. warunki odprowadzania wód opadowych do odbiornika oraz wymagany stopień ich oczyszczania określa organ wydający pozwolenie wodnoprawne.

§16.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **elektroenergetyki**:

1. jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - stację transformatorowo- rozdzielczą 110/15 kV RPZ „GAŁBIN”
2. zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia; bezpośrednie dostarczenie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia, zgodnie z uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Gąbin projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Gąbin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe ,
3. budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych

- prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg (ulic).
 5. możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci
 6. lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych i słupowych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic).
 7. plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/04 kV w liniach rozgraniczających dróg.
 8. następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 1) dla linii 15 kV - 12mtj. po 6 m od osi linii,
 - 2) dla linii 110 kV - 40 m tj. po 20 m od osi linii,
 - 3) dla linii 220 kV - 60 m tj. po 30 m od osi linii,
 w strefach plan ustala:
 - 4) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
 - 5) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego;
 9. przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym, może być realizowana jedynie przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.
 10. W przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą należy realizować na podstawie odrębnych projektów obejmujących konieczną rozbudowę sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach wydanych wnioskodawcy przez Zakład Energetyczny.

§17.

Plan ustala **zaopatrzenie w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§18.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

1. jako źródło zasilania - istniejący układ tj. gazociąg wysokiego ciśnienia i stacja redukcyjno - pomiarowa pierwszego stopnia zlokalizowana we wsi Koszelew.
2. rozbudowę sieci średniego ciśnienia prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
3. zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic) zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
4. lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) na terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicy ogrodzeń.
5. dostawę gazu ziemnego dla nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami, zgodnie z uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Gąbin projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Gąbin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe ,
6. dla gazociągu wysokiego ciśnienia <j> 225 obowiązują normatywne odległości od obrysów obiektów terenowych (strefy ochronne), zgodnie z przepisami szczególnymi.

§19.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie istniejących **rurociągów naftowych**:

1. strefa bezpieczeństwa dla istniejących ropociągów znajduje się o odległości 20 m z każdej strony ropociągu. Strefa bezpieczeństwa może być użytkowana wg. dotychczasowego przeznaczenia, nie dopuszcza się wznoszenia nowych budowli, w tym ogrodzeń oraz składowania materiałów palnych oraz sadzenia drzew,
2. na terenach położonych w pasie o szerokości 100 m z każdej strony ropociągu dopuszcza się realizację nowej zabudowy i urządzeń infrastruktury (drogi, uzbrojenie terenu) po uzgodnieniu z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych, „Przyjaźń” w Płocku ul. Kazimierza Wielkiego 2a.

§20.

Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne**:

1. obsługę telekomunikacyjną poprzez centralę miejską cyfrową z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi i innych operatorów,
2. możliwość przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
3. bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem technologii stosowanych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
4. plan dopuszcza lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz przekaźników na • terenach oznaczonych P, U, KS, oraz na terenach otwartych oznaczonych RP, RZ,ZL ALP.

§21.

Plan dopuszcza realizację elementów sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i terenami przyległymi pod warunkiem uzyskania tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Rozdział 3

Przeznaczenie podstawowe terenów w poszczególnych obrębach wiejskich (w kolejności alfabetycznej)

§22.

Plan ustala następujące **przeznaczenie podstawowe terenów**:

W obrębie ANNAPOL:

- 1 ML, MM do 3 ML,MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu)

W obrębie BORKI:

- 1 UO - usługi oświaty (szkoła podstawowa, biblioteka),
- 2 RPO - ośrodek produkcji rolnej,
- 3 P,U,MN do 5 P,U,MN, - przemysł (działalność produkcyjna), usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właściciela,
- 6 ML, MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 7 ML - zabudowa letniskowa,
- 8 MR, MN i 9 MR,MN,ML - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa,
- 10ZCz** - cmentarz (zamknięty).

W obrębie CZERMNO:

- 1 UO , US ~ usługi oświaty (szkoła podstawowa), sport,
- 2 UK - usługi kultury (kościół),
- 3 OSP - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza), ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych
- 4 U - usługi,
- 5 U, MN - usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właściciela,
- 6 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 7 MR, MN, U do 11 MR, MN, U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 12ZC - cmentarz
- 13WZ - stacja wodociągowa

W obrębie DOBRZYKÓW:

- 1 UO - usługi oświaty (szkoła podstawowa),
- 2 UK - usługi kultury (kościół),
- 3 OSP - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza), ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych
- 4 RPU, U - usługi dla rolnictwa, usługi
- 5 MR, MN, U - zabudowa, zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 6 MN do 11 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 12MN, U do 16 MN, U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 17ZC - cmentarz,
- 18T- urządzenia techniczne (pompownia Dobrzyków I i II)
- 19NO - projektowana oczyszczalnia ścieków.
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu)

W obrębie GRABIE POLSKIE:

- 1 OSP - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza i sklep), ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych
- 2 P, U - produkcja, usługi,
- 3 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 4 ML, MN i 5 ML, MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 6 MR, MN, U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi

W obrębie GUZEW:

- 1 MN, U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, "
- 2 MR, MN, U i 3 MR, MN, U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, (istniejący zbiornik retencyjny „Guzew” - adaptacja)
- 4 MN, ML, U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, usługi,

W obrębie GÓRKI:

- 1 MR, MN, U i 2 MR, MN, U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 3 MN i 4 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 5 MN, U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 6 WZ - stacja wodociągowa

W obrębie GÓRY MAŁE:

- 1 UK - usługi kultury (kaplica),
- 2P - produkcja (tartak),
- 3 S - składy (hurtownia),
- 4 P,U,MN,KS - produkcja, usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obsługa komunikacji (stacja paliw),
- 5 MN,U i 6 MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 7 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 8 MR,MN - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- U, MN - usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu)

W obrębie JADWIGÓW:

- 1 MR - zabudowa zagrodowa

W obrębie JORDANÓW:

- 1 RPO - ośrodek produkcji rolnej (hodowla drobiu),
- 2 MN,U i 3 MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
- U,MN i P,S, KS, - usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, składy i obsługa komunikacji samochodowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu)

W obrębie KAMIENŃ - SŁUBICE:

- 1 MR - zabudowa zagrodowa
- 2 VtfZ - stacja wodociągowa

W obrębie KAROLEW:

- 1 P - produkcja (tartak)
- 2 MN,U do 4 MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
- 5 ML,MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 6 MR,MN - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

W obrębie KONSTANTYNÓW:

- 1 U,P - usługi, produkcja, ośrodek nadawczy TP S.A.

W obrębie KORZENIÓWKA NOWA:

- 1 ML - zabudowa letniskowa
- 2 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 3 MR,MN i 4 MR,MN - zabudowa zagrodowa , zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 5 U,P, RPO - usługi, produkcja, ośrodek produkcji rolnej (hodowla drobiu)

W obrębie KOSZELEW:

- 1 ZP,U - park podworski, usługi (Dom Pomocy Społecznej),
- 2 P - produkcja (przetwórnia owocowo - warzywna)
- 3 P,U, MN - produkcja, usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 4 P,U - produkcja, usługi
- 5 MR,MN,U do 7 MR,MN,U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

usługi,

8 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

9 EG - stacja redukcyjna gazu

W obrębie KĘPINA:

1 NU - Gąbiński Ośrodek Gospodarki Odpadami

2 WZ - stacja wodociągowa,

3 WZ - ujęcie wody

W obrębie LIPIŃSKIE:

1 OSP - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza), ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych

2 MR,MN,U do 4 MR,MN,U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

5 P,U,MN - produkcja, usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

6 ZCz - cmentarz (zamknięty)

W obrębie LUDWIKÓW:

1 ML,MN do 3 ML,MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

4 ML i 5 ML - zabudowa letniskowa

.....

6 MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

PE - powierzchniowa eksploatacja kopalni, złoża czynne

W obrębie NOWE GRABIE:

1 UO - usługi oświaty (szkoła podstawowa, boisko),

2 UK - usługi kultury (kościół),

3 MN do 12 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

13ML,MN do 15 ML,MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

W obrębie NOWY KAMIEŃ:

1 UO - usługi oświaty (szkoła podstawowa)

2 OSP - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza), ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych

3 P,U - produkcja, usługi

4 MR,MN,U do 6 MR,MN,U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

W obrębie OKOLUSZ:

1ML,MN- zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna •

2 WZ - ujęcie wody,

W obrębie PIASKI:

1ML,MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2 MR,MN i 3 MR,MN - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

W obrębie PLEBANKA:

1 WZ - ujęcie wody,

W obrębie POTRZEBNA:

1 KS i 2KS - obsługa komunikacji samochodowej (przedsiębiorstwa transportowe)

3 MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi

4MR, MN, U i 5MR,MN,U - zabudowa zagrodowa , zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi

W obrębie PRZEMYSŁÓW:

1 MR - zabudowa zagrodowa

PE - powierzchniowa eksploatacja kopalni, obszar perspektywiczny

W obrębie RUMUNKI:

1 U - usługi handlu (sklep)

W obrębie STARA KORZENIÓWKA:

1 ML,MN i 2 ML,MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

3 MR,MN i 3.1 MR,MN - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

4 MR,MN,ML,U i 5 MR,MN,ML,U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, usługi..

6 U - usługi

W obrębie STARY KAMIEŃ:

1 U - usługi (SKR)

2 MR,MN,U do 4MR,MN,U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

W obrębie STRZEMESZNO:

10SP - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza), ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych,

2 ML,MN - zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

3 MR,MN - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

4 P - produkcja

W obrębie TOPÓLNO:

10SP - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych,

2 UK - usługi kultury (biblioteka),

3 P - produkcja (cegielnia Konstantynów),

4 KS - obsługa komunikacji samochodowej (warsztat remontowy,

5 MN,U (NO) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (przepompownia ścieków)

6 MR,MN,U do 10 MR,MN,U - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

11P,U,MN i 12 P,U,MN - produkcja, usługi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właściciela

P,S i P,U - działalność produkcyjno - usługowa, składy (zatwierdzone zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

PE - powierzchniowa eksploatacja kopalni , złoża czynne

W obrębie TROSZYN NOWY:

- 1 **S,U** -składy (hurtownia),
- 2 **RPO** - ośrodek produkcji rolnej (hodowla trzody i koni), sklep, zlewnia mleka,
- 3 **MR,MN** - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 4 **T** - urządzenia techniczne (pompownia Wionczenin)

W obrębie TROSZYN POLSKI:

- 1 **UK**- usługi kultury (kościół),
- 2 **OSP** - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza), ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych
- 3 **MR,MN** - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 4 **ZC** - cmentarz.

W obrębie WYMYŚLE NOWE:

- 1 **MR,MN,U** i 2 **MR,MN,U** - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
 - 1 **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 3 **U,P** - usługi, produkcja
 - 4 **T** - urządzenia techniczne (stacja zasuw 23K Wymyśle),
 - 5 **ZCz** - cmentarz (zamknięty)
- PE - eksploatacja powierzchniowa kruszyw (w tym zatwierdzony mpzp)

CZĘŚĆ C**USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW****§23.**

Dla terenów przeznaczonych pod **uprawy rolne**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** plan ustala:

1. Zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolną.
2. Adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy. Plan dopuszcza w ramach istniejącego siedliska wymianę i rozbudowę istniejących obiektów, w tym uzasadnioną potrzebami gospodarstwa rolnego lub świadczeniem usług agroturystycznych.
3. Plan dopuszcza:
 - 1) realizację napowietrznych i podziemnych sieci uzbrojenia terenu, w tym lokalnych i przyłączy, obsługujących rozproszoną zabudowę zagrodową, których lokalizacja w ustalonych liniach rozgraniczających dróg nie jest możliwa,
 - 2) modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń,
 - 3) realizację nowych siedlisk zagrodowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) eksploatację powierzchniową surowców zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurą na terenach wyznaczonych w planie. Plan ustala obowiązek rekultywacji obszarów zdegradowanych.
 - 5) realizację stawów i oczek wodnych.

§24.

Dla terenów przeznaczonych pod **użytki zielone i obniżenia terenowe**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** plan ustala:

1. Zakaz realizacji nowej zabudowy,
2. Zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ

- powietrza i wód z wyłączeniem urządzeń i obiektów melioracyjnych.
3. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień i roślinności łąkowej oraz zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu.
 4. Plan dopuszcza w niezbędnym zakresie realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń.
 5. Plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy uzasadnionej potrzebami gospodarstwa rolnego lub agroturystyki.
 6. Tereny użytków zielonych traktuje się jako potencjalne tereny zalewowe w ramach których dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.
 7. Ochronie podlegają istniejące na tych terenach złoża torfowe (wg inwentaryzacji Oddziału Środowiska i Rolnictwa UW w Płocku).
 8. Plan dopuszcza korektę orientacyjnej linii rozgraniczającej na styku z terenami budowlanymi po wykonaniu badań hydrogeologicznych i sprawdzeniu warunków posadowienia budynków,

§25.

Dla terenów przeznaczonych pod **zieleń leśną** plan ustala:

1. Ochronę przed zmianą użytkowania lasów o funkcji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ALP (w administracji Lasów Państwowych).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- 3) adaptacja duktów leśnych z możliwością przystosowania na ciągi pieszo - rowerowe,
- 4) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.
3. Dla* istniejących terenów leśnych i zadrzewień, w tym śródpolnych oraz zalesień zrealizowanych na podstawie decyzji administracyjnych plan ustala:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu.
 - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
4. Dla pozostałych terenów proponowanych zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym plan ustala:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy,
 - 2) zakaz nowej zabudowy na terenach dokonanych zalesień,
 - 3) dopuszczalne przejściowe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji zalesienia.

§26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 MR- w obrębie **Jadwigów**,
- 1 MR - w obrębie **Kamień Słubice**,
- 1 MR - w obrębie Przemysłów

plan ustala

1. *Przeinaczenie podstawowe*: zabudowa zagrodowa.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
 - 1) budynki gospodarcze, w tym budynki inwentarskie i inne obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną
 - 2) garaże.
 - 3) usługi bytowe towarzyszące zabudowie zagrodowej , wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
3. *Charakter działań*:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością rozbudowy i wymiany, w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w tym dostosowanie siedliska do potrzeb agroturystyki
 - 2) realizacja nowych siedlisk zagrodowych do prowadzenia gospodarstw rolnych, ogrodniczych i agroturystycznych ,
- 4, *Warunki urbanistyczne:*
- 1) wydzielenie nowej działki pod zabudowę zagrodową po uprzednim wykonaniu projektu podziału, lub w ramach istniejącego podziału,
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki: 2000m²,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku działki - 30 m,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość:
 - a. zabudowy mieszkaniowej w tym mieszkaniowej z usługą wbudowaną - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b. zabudowy gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 8 m,
 - c. zabudowy usługowej wolnostojącej - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe
- 5, *Architektura:*
- 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
 - 2) postulowana jednolita lub podobna kolorystyka dachów w siedlisku, ciągu zabudowy lub zespole zabudowy,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej,
- 6, *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z produkcją rolną i usług , ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

§2.7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 8 MR,MN i 8MR,MN,ML - w obrębie Borki,
- 8 WIR,**MN** - w obrębie **Góry Małe**,
- **6** MR,MN - w obrębie **Karolew**
- 3 MR,MN i 4 MR,MN - w obrębie Korzeniówka Nowa
- 2 MR,MN i 3 MR,MN - w obrębie Piaski
- 3 MR,MN i 3.1 MR,MN - w obrębie Stara Korzeniówka
- 3 MR,MN - w obrębie **Strzemeszno**
- 3 MR,MN - w obrębie Troszyn Nowy
- 3 MR,MN - w obrębie Troszyn Polski plan

ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa **jednorodzinna (zabudowa letniskowa).**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) budynki gospodarcze, w tym inwentarskie w zabudowie zagrodowej
 - 2) garaże,
 - 3) usługi bytowe towarzyszące zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego , w tym dostosowanie siedliska do potrzeb agroturystyki,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*

- 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
- 2) wielkość wydzielonej działki:
 - a. minimalna szerokość krótszego boku działki - 30 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej
 - b. minimalna powierzchnia nowych działek po podziale nowych terenów - 2000 m² dla zabudowy zagrodowej, 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
- 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a. zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w tym mieszkaniowej z usługą wbudowaną-3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b. zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja naziemna,
 - c. usługowej wolnostojącej - 2 kondygnacje nadziemne
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,
 - b. dla zabudowy letniskowej - 80%.

5. *Architektura:*

- 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
- 2) postulowana jednolita lub podobna kolorystyka dachów w siedlisku, ciągu zabudowy lub zespole zabudowy,
- 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej,

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

- 1) ograniczona do granic własności uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.
- 2) ograniczenie liczby i częstości bezpośrednich zjazdów na drogę woj. nr 575 z terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

§28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

| | |
|--|----------------------------|
| - | 7 MR,MN,U do 11 |
| MR,MN,U - w obrębie Czermno , | |
| - | 5 MR,MN,U - w |
| obrębie Dobrzyków , | |
| - | 6 MR,MN,U - w |
| obrębie Grabie Polskie | |
| - | 2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U - w |
| obrębie Guzew , | |
| - | 1 WIR,MN,U i 2 MR,MN,U - w |
| obrębie Górki , | |
| - | 5 MR,MN,U do 7 MR,MN,U - w |
| obrębie Koszelew , | |
| - | 2 MR,MN,U do 4 MR,MN,U - w |
| obrębie Lipińskie , | |
| - | 4 MR,MN,U do 6 MR,MN,U - w |
| obrębie Nowy Kamień , | |
| - 4MR,MN,U i 5 MR,MN,U - w obrębie Potrzebna | |
| - | 4 MR,MN, ML,U i |
| 5 MR,MN, ML,U - w obrębie Stara Korzeniówka, | |
| - | 2 MR,MN,U do 4 |

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) budynki gospodarcze, w tym inwentarskie w zabudowie zagrodowej
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
 - 3) usługi bytowe towarzyszące zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany, w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w tym dostosowanie siedliska do potrzeb agroturystyki,
 - 2) realizacja nowych siedlisk zagrodowych do prowadzenia gospodarstw rolnych, ogrodniczych i agroturystycznych,
 - 3) możliwość przekształceń istniejących siedlisk zagrodowych lub pojedynczych budynków w siedliskach na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi handlu (hurtowego i detalicznego), rzemiosł z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z arealu gospodarstwa rolnego,
 - 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu (hurtowego i detalicznego), rzemiosła (usługowego i produkcyjnego) z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z arealu gospodarstwa rolnego.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - 2) wielkość wydzielonej działki:
 - a. minimalna szerokość krótszego boku działki - 30 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b. minimalna powierzchnia nowych działek po podziale: - 2000 m² dla zabudowy zagrodowej, 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a. zabudowy mieszkaniowej w tym mieszkaniowej z usługą wbudowaną - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b. zabudowy gospodarczej i usługowej wolnostojącej - 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 8 m,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej —60%,
 - 5) usługi, jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
 - 2) postulowana jednolita lub podobna kolorystyka dachów w siedlisku, ciągu zabudowy lub zespole zabudowy,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

§29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

- | | |
|---|--|
| - | 6 WIN - w obrębie Czermno , |
| - | 6 WIN do 11 WIN - w obrębie Dobrzyków , |
| - | 3 WIN - w obrębie Grabie Polskie |

- 3MN i 4 MN - w obrębie Górki,
- 7MN - w obrębie Góry Małe,
- 2MN - w obrębie Korzeniówka Nowa
- 8MN - w obrębie Koszelew,
- 3 MN do 12 MN - w obrębie Nowe Grabie,
- 1 MN - w obrębie Wymyśle Nowe

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa mieszkaniowa Jednorodzinna.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) usługi bytowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 2) zabudowa gospodarcza,
 - 3) garaże.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i wymiany
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe po:
 - a. uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - b. zapewnieniu dojazdu drogą dojazdową o minimalnej szerokości 10 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale - 800 m²,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku działki - 20 m,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b. budynków usługowych, gospodarczych i garaży- 1 kondygnacja naziemna,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.
5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe, i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połączeń dachowych, maksymalnie 45°,
 - 2) postulowana jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki,
 - 2) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu na terenach zalesionych.
 - 3) wprowadzić zapisy tekstów ze starych planów.

§30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

- 12 MN,U do 16 MN,U - w obrębie Dobrzyków,
- 1 MN,U i 4 MN,ML,II - w obrębie Guzew,
- 5 MN,U - w obrębie Górki,
- 5 MN,U i 6 MN,U - w obrębie Góry Małe
- 2 MN,U i 3 MN,U - w obrębie Jordanów,
- 2MN,U do 4 MN,U - w obrębie Karolew:
- 3U,MN-w obrębie Nowe Grabie
- 6 MN,U - w obrębie Ludwików
- 3 MN,U - w obrębie Potrzebna,
- 5MN,U - w obrębie Topólno,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
2. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale - 1000 m², minimalna szerokość krótszego boku działki - 20 m,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a. zabudowy mieszkaniowej w tym mieszkaniowej z usługą wbudowaną - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b. zabudowy usługowej wolnostojącej oraz gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek - 40%,
 - 5) usługi, jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
4. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
 - 2) postulowana jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu zabudowy lub zespole zabudowy,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;
5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane).

§31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

- 1 ML,MN do 3 ML,MN - w obrębie Annopol,
- 6 ML,MN - w obrębie Borki
- 4 ML,MN i 5 ML,MN - w obrębie Grabie Polskie,
- 5 ML,MN - w obrębie Karolew
- 1 ML,MN do 3 ML,MN - w obrębie Ludwików,
- 13 ML,MN do 15 ML,MN - w obrębie Nowe Grabie
- 1 ML,MN - w obrębie Okolusz
- 1 ML,MN - w obrębie Piaski
- 1 ML,MN i 2 ML,MN - w obrębie Stara Korzeniówka
- 2 ML,MN - w obrębie Strzemeszno

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) usługi bytowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie handlu detalicznego i rzemiosła usługowego, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 2) zabudowa gospodarcza,
 - 3) garaże.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,

- 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe po:
 - a. uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - b. zapewnieniu dojazdu drogą dojazdową o minimalnej szerokości 10 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale - 1000 m²,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku działki - 20 m,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. mieszkaniowej w tym mieszkaniowej z usługą wbudowaną - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b. budynków gospodarczych i usługowych wolnostojących - 1 kondygnacja naziemna,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a. 60% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b. 80% dla zabudowy letniskowej.
5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie letniskowej i mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
 - 2) postulowana jednolita lub podobna kolorystykadachów w ciągu lub zespole zabudowy,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki,
 - 2) -..maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu na terenach zalesionych.
 - 3)

§32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

| | |
|---|--|
| - | 7 ML - w obrębie Borki , |
| - | 1 ML - w obrębie Korzeniówka Nowa |
| - | 4 |

ML i 5 ML - w obrębie **Ludwików** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa letniskowa.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) zabudowa gospodarcza,
 - 2) garaże.
 - 3) usługi bytowe towarzyszące zabudowie letniskowej, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe po:
 - a. uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - b. zapewnieniu dojazdu drogą dojazdową o minimalnej szerokości 10 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale - 1000 m²,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku działki - 20 m,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. mieszkaniowej, w tym mieszkaniowej z usługą wbudowaną -2 kondygnacje naziemne,

w tym poddasze użytkowe,

- b. budynków gospodarczych i usługowych wolnostojących - 1 kondygnacja naziemna,
 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.
5. *Architektura:*
- 1) w zabudowie letniskowej i usługowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
 - 2) postulowana jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy,
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

- **3 P,U,MN do 5 P,U,MN**, - w obrębie **Borki**,
- **5 U,MN** - w obrębie **Czermno**,
- **4 P,U,MN,KS** - w obrębie **Góry Małe**,
- **3 P,U, MN** - w obrębie **Koszelew**,
- **5 P,U,MN** - w obrębie **Lipińskie**,
- **11P,U,MN i 12P,U,MN** -w obrębie **Topólno**, plan

ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **produkcja, usługi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właściciela,**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) zabudowa mieszkaniowa na terenach o funkcji produkcyjnej przy założeniu, że planowana działalność produkcyjna nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi
 - 2) zabudowa gospodarcza,
 - 3) garaże.
 - 4) usługi bytowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wolnostojące lub wbudowane,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej] dla potrzeb lokalnych
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
 - 2) realizacja nowej zabudowy,
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych na wydzielonej działce budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale wolnych terenów- 1000 m²,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku działki - 20 m,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. produkcyjno - usługowej - 3 kondygnacje naziemne lub 18 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - b. mieszkaniowej w tym z funkcją usługową wbudowaną - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c. zabudowa gospodarcza i usługowa wolnostojąca - 1 kondygnacja naziemna
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna -20 %
5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
 - 2) postulowana jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy,

- 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,

§40.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 UO - w obrębie **Borki**,
- 1 UO, US - w obrębie **Czermno**,
- 1 UO - w obrębie **Dobrzyków**,
- 1 UO - w obrębie **Nowe Grabie**,
- 1 UO - w obrębie **Nowy Kamień**

plan ustala;

1. *Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty*, ośrodek kultury i kontaktów społecznych,
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) obiekty i urządzenia sportowe, usługi towarzyszące wzbogacające przeznaczenie podstawowe (między innymi, handel, gastronomia)
 - 2) budynki gospodarcze niezbędne dla funkcjonowania szkoły,
 - 3) zieleń i elementy małej architektury.
 - 4) modernizacja i przebudowa istniejących mieszkań wbudowanych w bryłę budynków oświatowych
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) w przypadku likwidacji szkoły plan dopuszcza zmianę funkcji budynku; postulowana: oświata, kultura, funkcja mieszkaniowa,
 - 2) zakaz podziału działki.

§41.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 2 UK - w obrębie Czermno,
- 2 UK - w obrębie Dobrzyków,
- 1 UK - w obrębie Góry Małe,
- 2 UK - w obrębie Nowe Grabie,
- 1 UK - w obrębie Troszyn Polski plan

ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* usługi kultury (kościół, kaplica).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem kościoła (np. parking, mała architektura, zieleń).
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) Ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych 2 UK w obrębie Dobrzyków i 1 UK w obrębie Troszyn Polski zgodnie z ustaleniami § 9 i rysunkiem planu,
 - 2) ochrona zieleni,
 - 3) zakaz podziału działki.

§42.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 3 **OSP** - w obrębie Czermno,
- 3 **OSP** - w obrębie **Dobrzyków**,
- 1 **OSP** - w obrębie **Grabie Polskie**,
- 1 **OSP** - w obrębie **Lipińskie**,
- 2 **OSP** - w obrębie Nowy Kamień,
- 1 **OSP** - w obrębie **Strzemeszno**,
- 1 **OSP** - w obrębie **Topólno**,
- 2 **OSP** - w obrębie **Troszyn Polski**, plan

ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: **siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej**, ośrodek kultury i kontaktów społecznych, miejsce imprez masowych,
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
 - 1) obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania strażnicy,
 - 2) usługi kultury (świetlica, biblioteka), usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej i zagrodowej (handel detaliczny , gastronomia)
 - 3) obiekty i urządzenia sportowe,
3. *Charakter działań*:
 - 1) • adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne*: nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy - 2 kondygnacje naziemne.
5. *Architektura*:
 - 1) dachy dwuspadowe,
 - 2) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| - 4 U | - w obrębie Czermno, |
| - 4 RPU,U | - w obrębie Dobrzyków, |
| - 2 P,U | - w obrębie Grabie Polskie, |
| - 2 P i 3 S | - w obrębie Góry Małe, |
| - 1 P | - w obrębie Karoiew. |
| - 1 U,P | - w obrębie Konstantynów, |
| - 5 U,P | - w obrębie Korzeniówka Nowa |
| - 2 P i 4 P,U | - w obrębie Koszelew, |
| - 3 P,U | - w obrębie Nowy Kamień, |
| - 1 U | - w obrębie Rumunki, |
| - 6 U | - w obrębie Stara Korzeniówka |
| - 1 U | - w obrębie Stary Kamień, |
| - 4 P | - w obrębie Strzemeszno |
| - 3 P | - w obrębie Topólno |
| - 1 S,U | - w obrębie Troszyn Nowy |
| - 3 U,P | - w obrębie Wymyśle Nowe |

plan ustala:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi U, produkcja P, składy S, obsługa komunikacji samochodowej KS, usługi dla rolnictwa RPU,
2. **Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, garaże, inne obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego działania funkcji podstawowej.
3. **Charakter działań:**
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy i podziałów
4. **Warunki urbanistyczne:**
 - 1) wydzielenie działki w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu projektu podziału;
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale -1000 m²,
 - 3) minimalna szerokość boku krótszego działki - 20 m
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 20%,
 - 5) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 18 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
5. **Architektura:** architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. **Warunki ochrony, nakazy, zakazy:**
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki,
 - 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

§44.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 KS i 2KS - w obrębie Potrzebna ,
- 4KS-wobrębieTopó!no, plan

ustala:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** obsługa komunikacji samochodowej,
2. **Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, inne obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego działania funkcji podstawowej,
3. **Charakter działań:**
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy,
4. **Warunki urbanistyczne:**
 - 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 20%,
5. **Architektura:** architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. **Warunki ochrony, nakazy, zakazy:**
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki,
 - 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

§45.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 2 RPO - w obrębie Borki,
- 1 RPO - w obrębie Jordanów,
- 5 RPO - w obrębie Korzeniówka Mowa

- 2 RPO - w obrębie Troszyn Nowy

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: ośrodek produkcji rolnej.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: mieszkanie właściciela ośrodka, służbowe,
7. *Charakter działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany.
8. *Warunki urbanistyczne*: nieprzekraczalna wysokość zabudowy 18 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, maksymalna powierzchnia zabudowy działki 50%.
9. *Architektura*: w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
10. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*:
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice terenu,
 - 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej.
 - 3) realizacja nowych obiektów na wyznaczonych terenach (fermy hodowlane, obory, chlewnie) możliwa pod warunkiem , że nie będą powodowały pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

§46.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 12 ZC - w obrębie Czermno,
- 17 ZC - w obrębie **Dobrzyków**,
- 4 ZC - w obrębie **Troszyn Polski**,
- a także cmentarzy zamkniętych, oznaczonych symbolami:
- 10 ZCz - w obrębie **Borki**,
- 6 ZCz - w obrębie Lipińskie,
- 5 Zez - w obrębie **Wymyśle Nowe**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: cmentarz.
2. *Charakter działań*:
 - 1) adaptacja, modernizacja i przebudowa istniejących obiektów
 - 2) ochrona konserwatorska kaplic, starych grobów i ogrodzeń,
 - 3) ochrona zieleni starodrzewu.
 - 4) budowa nowych obiektów sakralnych lub związanych z grzebaniem zmarłych

Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) Ochrona konserwatorska zgodnie z ustaleniami § 9 i rysunkiem planu,
- 2) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni,
- 3) obowiązek zachowania sanitarnej strefy ochronnej od czynnego cmentarza o szerokości:
 - a. 50 m dla zabudowy mieszkaniowej posiadającej wodociąg,
 - b. 150 m dla zabudowy mieszkaniowej ze studniami kopanymi.

§47.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

- 1 ZP, U - w obrębie Koszelewo

plan ustala:

2. *Przeznaczenie podstawowe*: zieleni parkowa (park podworski), usługi (Dom Pomocy Społecznej).
3. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: istniejąca adaptowana zabudowa (d. dwór i zabudowa gospodarcza) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,

4. *Charakter działań:*

- 1) adaptacja z dopuszczeniem modernizacji,
- 2) ochrona konserwatorska,
- 3) ochrona i rewitalizacja zieleni.

5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

- 1) ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami § 9 i rysunkiem planu,
- 2) zakaz realizacji nowej zabudowy.

§48.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 2 **UK** - w obrębie **Topólno**, plan
ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **usługi kultury** (biblioteka, świetlica),
2. *Przeznaczenie uzupełniające :* usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej i zagrodowej (handel detaliczny , mała gastronomia)
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany, w tym modernizacja i przebudowa istniejących mieszkań wbudowanych w bryłę budynku
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* w przypadku likwidacji usług kultury plan dopuszcza zmianę funkcji budynku; postulowana funkcja mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa

§49.

Dla terenów obiektów związanych z uzbrojeniem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 13 **WZ** - w obrębie **Czermno**,
- **19NO** - w obrębie **Dobrzyków**,
- **6 WZ** - w obrębie **Górki**,
- **2 WZ** - w obrębie **Kamień Słubice**,
- **9 EG** - w obrębie **Koszelew**,
- **2 WZ, 3VVZ** - w obrębie **Kępina**,
- **2 WZ** - w obrębie **Okolusz**,
- **1 WZ** - w obrębie **Plebanka**, plan

ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **ujęcia wody i stacje wodociągowe, stacja redukcyjna gazu, oczyszczalnia ścieków.**
2. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów w zakresie koniecznym do utrzymania standardów jakościowo - ilościowych zaopatrzenia w wodę i gaz ziemny oraz odbioru ścieków,
 - 2) budowa nowych obiektów w tym realizacja oczyszczalni ścieków w Dobrzykowie.

§50.

Dla terenów urządzeń technicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 18 **T** - w obrębie **Dobrzyków**,
- **4 T** - w obrębie **Nowy Troszyn**,
- **4T** - w obrębie **Wymyśle Nowe**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **urządzenia gospodarki wodnej.**

2. *Charakter działań:*

- 1) adaptacja obiektów i urzędzeń,
- 2) realizacja nowych.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* realizacja nowych obiektów w ramach odrębnych opracowań specjalistycznych, w trybie decyzji administracyjnych.

§51.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

- 1 NU - w obrębie **Kępina**

plan ustala:1. *Przeznaczenie podstawowe:* **Gąbiński Ośrodek Gospodarki Odpadami**2. *Charakter działań:*

- 1) adaptacją modernizacja , rozbudowa i realizacja nowych obiektów , w tym służących składowaniu i zagospodarowaniu odpadów, odzyskowi i przetwórstwu surowców wtórnych (recykling)
- 2) rekultywacja stanu istniejącego ,
- 3) monitoring stanu środowiska,

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej.

§52.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

- PE

plan ustala:1» *Przeznaczenie podstawowe:* tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin , w tym tereny i obszary górnicze oznaczone PEG,2. *Przeznaczenie uzupełniające:* możliwość realizacji obiektów kubaturowych, urzędzeń komunikacyjnych w postaci parkingu dla pojazdów i urzędzeń wydobywczych oraz urzędzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją3. *Charakter działań:* eksploatacja powierzchniowa złóż w oparciu o projekty zagospodarowania złóż sporządzane na podstawie przepisów szczególnych.4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

- 1) prowadzenie eksploatacji według zasad optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz technicznych możliwości wydobycia kopalin.
- 2) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją o minimalnej szerokości 10 m.
- 3) rekultywację terenu, bez prawa zabudowy po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych w oparciu o opracowany projekt rekultywacji.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji (dróg).

§53.

Dla poszczególnych dróg, plan ustala następujące parametry funkcjonalno - techniczne:

| Oznaczenie na rysunku planu | Nazwa drogi odcinek | Klasa drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających [m] | Przekrój drogi (Ilość jezdni / ilość pasów ruchu) |
|-----------------------------|---|-------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1K5G | DROGA WOJEWÓDZKA nr 575 Płock - Słubice - Iłów - Secymin Polski - Nowy Kazuń wraz z projektowanym południowo - zachodnim obejściem miejscowości Dobrzyków o od granicy miasta Płock do granicy gminy Słubice. | G | 30,0 | 1/2 |
| 2 KG | DROGA WOJEWÓDZKA nr 577 Łąck - Gąbin - Sanniki - Ruszki o od granicy gminy Łąck do granicy miasta Gąbin o od granicy miasta Gąbin do granicy gminy Sanniki | G | 30,0 | 1/2 |
| 3 KG | DROGA WOJEWÓDZKA nr 574 Dobrzyków - Gąbin - Szczawin Borowy - Kolonia o od projektowanej obwodnicy Dobrzykowa (1KG) do północnej granicy miasta Gąbin o od południowej granicy miasta Gąbin do granicy gminy Szczawin Kościelny | G | 30,0 | 1/2 |
| 4KZ | DROGA POWIATOWA nr 31332 relacji Góry - Dobrzyków o od granicy miasta Płock (ul. Ciechomska) do drogi 3.1KZ | Z | 20,0 | 1/2 |
| 5KZ | DROGA POWIATOWA nr 31335 relacji Dobrzyków - Zaździerz o od drogi 3.1KZ do granicy gminy Łąck | Z | 20,0. | 1/2 |
| SKZ | DROGA POWIATOWA nr 31379 relacji Grabie Polskie - Borki o od drogi 3KG do drogi 1 KG | Z | 20,0 | 1/2 |
| 7KZ | DROGA POWIATOWA nr 31358 relacji Borki - Troszyn Nowy wraz z korektą włączenia do drogi 1KG, zgodnie z rysunkiem planu a od drogi 1 KG do drogi 7.1 KL | Z | 20,0 | 1/2 |
| 7.1 KL | DROGA POWIATOWA nr 31358 relacji Borki - Troszyn Nowy o od drogi 7KZ do drogi 44KL | L | 15,0 | 1/2 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|------|--|---|------|-----|
| 8KZ | DROGA POWIATOWA nr 31359 relacji Troszycz Polski - Nowosiadło wraz z korektą przebiegu \ rejonie cmentarza w Troszynie • od drogi 7KZ do granicy gminy Słubice | Z | 20,0 | 1/2 |
| 9KZ | DROGA POWIATOWA nr 31381 relacji Gąbin - Strzemeszno wraz z przełożeniem fragmentu drogi po śladzie drogi gminnej do skrzyżowania z drogami 1KG i 42KL, zgodnie z rysunkiem planu ° od granicy miasta Gąbin do drogi 1 KG | Z | 20,0 | 1/2 |
| 10KZ | DROGA POWIATOWA nr 31377 relacji Gąbin - Wymyśle Polskie o od granicy miasta Gąbin do granicy gminy Słubice | | 20,0 | 1/2 |
| 11KZ | DROGA POWIATOWA nr 31361 relacji Wymyśle Polskie - Juliszew - Nowosiadło o w granicach gminy Gąbin | Z | 20,0 | 1/2 |
| 12KL | DROGA POWIATOWA nr 31380 we wsi Czermno z korektą włączenia do skrzyżowania z drogą 13KZ 10KZ o od drogi 10KZ do skrzyżowania z drogą 10KZ 13KZ ~ | L | 15,0 | 1/2 |
| 13KL | DROGA POWIATOWA nr 31378 relacji Czermno - Nowy Barcik o od drogi 10KZ do granicy gminy Sanniki | L | 15,0 | 1/2 |
| 14KZ | DROGA POWIATOWA nr 31387 relacji Konstantynów - Lwówek o od drogi 2KG do granicy gminy Sanniki | Z | 20,0 | 1/2 |
| 15KZ | DROGA POWIATOWA nr 31386 relacji Topólno - Lipińskie z korektą włączeń na styku z drogami 2KG i 16KZ, zgodnie z rysunkiem planu. o od drogi 3KG do drogi 16KZ | Z | 20,0 | 1/2 |
| 16KZ | DROGA POWIATOWA nr 31383 relacji Gąbin - Lipińskie o od granicy miasta Gąbin do granicy gminy Sanniki | Z | 20,0 | 1/2 |
| 17KZ | DROGA POWIATOWA nr 31384 relacji Nowy Kamień - Lwówek a od drogi 18KZ do granicy gminy Sanniki | Z | 20,0 | 1/2 |
| 18KZ | DROGA POWIATOWA nr 31382 relacji Gąbin - Mowy Kamień - Janówek wraz z korektą włączenia do skrzyżowania z drogami 20KZ i 26KL, zgodnie z rysunkiem planu od granicy miasta Gąbin do granicy gminy Pacyna | Z | 20,0 | 1/2 |
| 19KZ | DROGA POWIATOWA nr 31388 relacji Nowy Kamień - Suserz od drogi 18KZ do granicy gminy Pacyna | Z | 20,0 | 1/2 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|--|---|------|-----|
| 20 KZ | DROGA POWIATOWA nr 31385 relacji Guzew - Nowy Kamień o od drogi 3KG do drogi 18KZ | Z | 20,0 | 1/2 |
| 21KZ | DROGA GMINNA nr 311208 relacji Guzew - Koszelew, projektowana częściowo nowym śladem o od drogi 3KG do drogi 22KZ | Z | 20,0 | 1/2 |
| 22KZ | DROGA POWIATOWA nr 31345 relacji Gąbin Reszki o od granicy miasta Gąbin do granicy gminy Szczawin Kościelny | Z | 20,0 | 1/2 |
| 23KL | DROGA GMINNA nr 311207 relacji Koszelew - Staw o od drogi 22KZ do granicy gminy Szczawin Kościelny | L | 15,0 | 1/2 |
| 24KL | DROGA GMINNA nr 311213 relacji Guzew - Stary Kamień - Łuszczanów o od drogi 20KZ do granicy gminy Szczawin Kościelny | L | 15,0 | 1/2 |
| 25 KD | DROGA GMINNA nr 311212 przez wieś Guzew Pomian o od drogi 24KL w kierunku na zachód | D | 15,0 | 1/2 |
| 26 KL | DROGA GMINNA nr 311214 relacji Stary Kamień - Waliszewek z przełożeniem włączenia fragmentu drogi do skrzyżowania z drogami 20KZ i 18KZ, zgodnie z rysunkiem planu o od skrzyżowania dróg 20KZ i 18KZ do granicy gminy Szczawin Kościelny | L | 15,0 | 1/2 |
| 27KL | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Stary Kamień - Rybie a od drogi 26KL do drogi 19KZ | L | 15,0 | 1/2 |
| 28 KL | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Stary Kamień - Kamień Słubice - Lipińskie o od drogi 18KZ do drogi 17KZ | L | 15,0 | 1/2 |
| 2SKL | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Gąbin 'oś. Kielniki) - Nowy Kamień od granicy miasta Gąbin (ul. Kielniki) do drogi 20KZ | L | 15,0 | 1/2 |
| 30KD | DROGA GMINNA (bez numeru) we wsi Lipińskie od drogi 16KZ (na granicy miasta i gminy Gąbin) do drogi 15KZ | L | 13,0 | 1/2 |
| 31 KL | DROGA GMINNA nr 311215 relacji Jadwigów - granica gminy (droga powiatowa nr 31387) o od drogi 15KZ do drogi 14KZ (granica gminy Sanniki) | L | 15,0 | 1/2 |
| 32KL [| DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Topólno - Dzermno o od drogi 2KG do drogi 10KZ | L | 15,0 | 1/2 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----------|---|---|------|-----|
| 33KD | DROGA GMINNA (bez numeru) we wsi Muchowo o od drogi 32KL w kierunku na zachód do granic} lasu | D | 13,0 | 1/2 |
| 34KD | DROGA GMINNA (bez numeru) we wsi Topólno o od drogi 32KL w kierunku na wschód | D | 13,0 | 1/2 |
| 35KL | DROGA GMINNA nr 311209 we wsi Czermino o od drogi 32KL do drogi 13KZ | L | 15,0 | 1/2 |
| 35.1KD | DROGA GMINNA nr 311209 we wsi Czermino o od drogi 32KL do drogi 10KZ | D | 13,0 | 1/2 |
| 36KL | DROGA GMINNA nr 311211 relacji Czermino - Barcik Stary o od drogi 13KL do granicy gminy Sanniki | L | 15,0 | 1/2 |
| 37KL | DROGA GMINNA nr 311210 relacji Wymyśle Polskie - Przemysłów - Barcik Stary o w granicach gminy | L | 15,0 | 1/2 |
| 37.1 KD | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Przemysłów - Czermino o od drogi 37KL do drogi 13KL | D | 15,0 | 1/2 |
| 38 KL | DROGA GMINNA nr 311205 relacji Grabie Polskie - Strzemeszno - Czermino o od drogi 6KZ do drogi 12KL | L | 15,0 | 1/2 |
| 39KD | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Kępina - Plebanka - Czermino o od drogi 9KZ do drogi 38KL | D | 15,0 | 1/2 |
| 40KL | DROGA GMINNA nr 311206 relacji Czermino - Strzemeszno o od drogi 12KL do drogi 9KZ | L | 15,0 | 1/2 |
| 41 KL | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Strzemeszno - Nowe Wymyśle o od drogi 1 KG do drogi 42 KL | L | 15,0 | 1/2 |
| 42 KL | DROGA GMINNA nr 311202 relacji Korzeniówka Nowa - Piaski - Juliszew 3 od drogi 45KL do drogi 11KZ | L | 15,0 | 1/2 |
| 43 KL | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Piaski - Troszyn Polski od drogi 42KL do drogi 8KZ | L | 15,0 | 1/2 |
| 44 KL | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Nowy froszyn - Wionczemin od drogi 7.1 KL do granicy gminy Słubice | L | 15,0 | 1/2 |
| 45KL | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Troszyn ³ olski - Nowa Korzeniówka od drogi 7.1 KL do drogi 1 KG | L | 15,0 | 1/2 |
| 46KL [« | DROGA GMINNA w Dobrzykowie od drogi 3.1KZ do drogi 1.1 KZ | L | 15,0 | 1/2 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------|---|---|------|-----|
| 47KL | DROGA GMINNA (bez numeru) relacji Dobrzyków - Potrzebna - Grabie Polskie z przełożeniem włączenia fragmentu drogi do drogi 3KG, zgodnie z rysunkiem planu o od drogi 3KG do drogi 6KZ | L | 15,0 | 1/2 |
| 48KL | DROGA GMINNA nr 311204 relacji Nowe Grabie - Koszelówka o od drogi 3KG do drogi powiatowej nr 31336 | L | 15,0 | 1/2 |
| 49 KL | DROGA GMINNA nr 311203 relacji Karolew - _udwików - Matyldów o od drogi 5KZ do granicy gminy Łąck | L | 15,0 | 1/2 |
| 50KL | DROGA GMINNA nr 311201 relacji Górki - Zaździerz ® od drogi 4KZ do granicy gminy Łąck (droga powiatowa nr 31334) | L | 15,0 | 1/2 |

Dla dróg istniejących nie wyznaczonych w planie w tym stanowiących przebieg dróg nie zaliczonych do kategorii dróg publicznych, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m , z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnej 10 od osi . drogi.

CZĘŚĆ D POSTANOWIENIA KOLCOWE

§54.

1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla nowych terenów przewidzianych do zabudowy - 10 %, z wyłączeniem terenów stanowiących własność gminy i skarbu państwa.

§55.

Dla terenów, dla których zatwierdzono zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąbin w obrębie:

1. działki nr 90/1 w Tokarach - Uchwała Nr 39A/II/95 z 6.02.95 r,
 2. działki nr 15/2w Kępinie- Uchwała Nr 49/VIII/95 z 16.03.95 r,
 3. działki nr 185 w Dobrzykowie - Uchwała Nr 49/VI/11/95 z 16.03.95 r,
 4. działek nr 319, 408 i 409/3 w Wymysłu Nowym - Uchwała Nr 193/XXXII/98
z 23.06.1998 r,
 5. działki nr 57/4 w Jordanowie - Uchwała Nr 41A//99 z 31.03.99 r, ■/
 6. działek nr 57 i 60 w Małych Górach - Uchwała Nr 42A//99 z 31.03.99 r, «
 7. działki nr 74/16 w Jordanowie - Uchwała Nr 69A/III/99 z 26.08.99 r, v
 8. działek nr 179/1 i 179/2 w Dobrzykowie - Uchwała Nr 82/X/99 z 21.12.99 r, '-'
 9. działki nr 119/1 w Korzeniówce Nowej - Uchwała Nr 96/XII/2000 z 03.04.2000 r,
(id. działek nr 185/1, 185/2 i 208/1 w Grabiu Nowym - Uchwała Nr 105/XIII/2000
z 02.06.2000 r, ^
 11. działki nr 263/1 w Topólnie - Uchwała Nr 151/X1X/2001 z 26.02.2001 r,
 12. działki nr 350/1 w Paszkówce - Uchwała Nr 152/XIX/2001 z 26.02.2001 r, v
 13. działki nr 59/3 w Topólnie - Uchwała Nr 182/XXI//2001 z 14.08.2001 r, v
- obowiązują ustalenia tych planów,

§56.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gąbin.

§57.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Gąbin

Edward Wilgocki