

UCHWAŁA NR 100/IX/2003
RADY GMINY CZERNICE BOROWE
z dnia 10 grudnia 2003 roku.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Czernice Borowe**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717) oraz uchwałą nr 205/XXIV/2002 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 30 września 2002r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy w Czernicach Borowych uchwała co następuje:

Część A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czernice Borowe (powierzchnia 12 031 ha).
2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, zawarte są w granicach administracyjnych gminy.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią są rysunki planu w skali 1:5000 o numerach od 1 do 33, będące załącznikiem nr 1 do uchwały:
 - 1) wieś Borkowo Boksy - rysunek nr 1
 - 2) wieś Borkowo Falenta - rysunek nr 2
 - 3) wieś Chojnowo - rysunek nr 3 i nr 4
 - 4) Chrostowo Wielkie - rysunek nr 5
 - 5) Chrostowo Zalesie - rysunek nr 6
 - 6) Czernice Borowe i Nowe - rysunek nr 7 i nr 8
 - 7) Dzielin - rysunek nr 9

8)	Górki	-	rysunek nr 10
9)	Grójec	-	rysunek nr 11
10)	Jastrzębiec	-	rysunek nr 12
11)	Kadzielnia	-	rysunek nr 13
12)	Kosmowo i Nart	-	rysunek nr 14
13)	Kownaty Maciejowięta	-	rysunek nr 15
14)	Kuskowo i Jabłonowo	-	rysunek nr 16
15)	Miłoszewiec	-	rysunek nr 17
16)	Nałęcz	-	rysunek nr 18
17)	Obrębiec	-	rysunek nr 19
18)	Olszewiec	-	rysunek nr 20
19)	Pawłowo	-	rysunek nr 21
20)	Pawłówko	-	rysunek nr 22
21)	Pierzchały	-	rysunek nr 23
22)	Rostkowo	-	rysunek nr 24
23)	Smoleń Poluby	-	rysunek nr 25
24)	Skierki	-	rysunek nr 26
25)	Szczepanki	-	rysunek nr 27
26)	Turowo	-	rysunek nr 28
27)	Węgra	-	rysunek nr 29
28)	Załogi	-	rysunek nr 30
29)	Zberoz	-	rysunek nr 31
30)	Zembrzus Wielki	-	rysunek nr 32
31)	Żebry	-	rysunek nr 33

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy wsi.
2. Ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową z usługami, usługową i eksploatację surowców mineralnych.
3. Ochrona istniejących walorów środowiska naturalnego i kulturowego.

§ 3.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA);
4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunkach w skali 1:5000 o nr od 1 do 33, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust.3;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
7. **pasie zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie jako określonej szerokości pasmo terenu, w którym dopuszcza się zabudowę według zasad ustalonych w przepisach szczegółowych;
8. **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;

9. **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
10. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
11. **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdziale III;
12. **towarzyszących usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko, głównie z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności. Usługi te nie są związane z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu w terenach ogólnodostępnych;
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działkach linie określające najmniejsze dopuszczalne odległości zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni;
14. **obiektach dla usług lub działalności produkcyjnej** - należy przez to rozumieć taką działalność, której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach własnej działki i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska;
15. **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki, które zachowuje się bez zmiany istniejącej formy, a dopuszcza się zmianę funkcji;
16. **budynkach modernizowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku;
17. **budynkach rozbudowywanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę;

18. **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 dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych;
19. **urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych** - należy przez to rozumieć sieć instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie z wyłączeniem urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem tych sieci i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości;
20. **urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych** - należy przez to rozumieć komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Część B. USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1. ust. 2 plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale II niniejszej uchwały oraz inne ustalenia , zawarte na rysunku planu,
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały i na rysunkach planu.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia przedstawione graficznie na rysunkach planu, o których mowa w § 1 ust.3 są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające dróg,
 - 3) przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia na rysunkach planu mają charakter informacyjny lub porządkujący:
 - 1) granica obszaru chronionego krajobrazu,
 - 2) granica stref ochrony lokalnego systemu przyrodniczego (obszary źródliskowe rzek) i kulturowego o zwiększonych rygorach ochrony (stanowiska archeologiczne).

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
4. tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR/MN**;
5. tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR/MN/U**;
6. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;

7. tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, w szczególności:
 - 1) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**,
 - 2) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,
 - 3) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**,
 - 4) tereny usług ochrony zdrowia **UZ**,
 - 5) tereny usług łączności **IŁ**,
 - 6) tereny usług innych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UI**;
8. tereny rolne postulowane do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**;
9. tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**:
 - 1) cmentarzy czynnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCc**,
 - 2) cmentarzy nieczynnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCN**;
10. tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
11. tereny parków podworskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
12. tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
13. tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**;
14. tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**;
15. gospodarki odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **NU**;
16. tereny komunikacji kołowej dróg (ulic), oznaczone na rysunku planu symbolem **K**:
 - 1) drogi wojewódzkie klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem **KG_w**,
 - 3) drogi powiatowe klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ_p**,
 - 4) drogi gminne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem **KL_G**,
 - 5) drogi gminne klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD_G**;
17. tereny kolei wąskotorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;
18. tereny produkcji i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/S**;
19. tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**.

§ 7.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych należy określać według przepisów ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (część B, rozdział II) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów (część B, rozdział III) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (część B, rozdział IV) oraz infrastruktury technicznej (część B, rozdział V).

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru gminy

§ 8.

Ustalenia zakresie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. W całym obszarze plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji na obszarze chronionego krajobrazu nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 3) nakaz realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,
 - 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenami, w obrębie których one powstają,
 - 5) obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

- 6) zakaz zmiany naturalnego charakteru rzek, oczek wodnych i niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej,
 - 7) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin nadrzecznych poprzez zakaz ich zabudowy,
 - 8) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami,
 - 9) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, krzewów, zadrzewień spełniających szereg funkcji ekologicznych,
 - 10) ochronę istniejących lasów i gruntów leśnych również poza terenami wyznaczonymi w niniejszej uchwale,
 - 11) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,
 - 12) obowiązek maksymalnego nasycania terenów zróżnicowaną roślinnością (w przypadku niezbędnej wycinki drzew, wprowadzanie nasadzeń rekompensujących ubytki w drzewostanie),
 - 13) zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż:
 - a) 25,0 m od linii brzegowej rzeki Węgierki,
 - b) 10,0 m od granicy terenu innych wód płynących,
 - c) 5,0 m od korony rowów melioracyjnych,
 - d) 5,0 m od skarp rzecznych
 - 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki wynosi:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%
 - b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 30%.
2. Realizacja planu winna być zgodna z zasadami ochrony i gospodarowania na obszarach i wokół obiektów prawnie chronionych – obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody ożywionej (4 lipy drobnolistne, klon srebrzysty, 2 dęby szypułkowe i 2 jesiony wyniosłe w Chojnowie oraz 2 dęby szypułkowe w Rostkowie) i nieożywionej (głaz narzutowy w Pierzchałach).

3. Realizacja lokalnego systemu obszarów przyrodniczo cennych poprzez objęcie ochroną prawną w formie użytku ekologicznego:
 - 1) korytarza ekologicznego o walorach krajobrazowo-kulturowych towarzyszącego rzece Węgiec,
 - 2) kompleksu podmokłego (częściowo zabagniony, porośnięty olchą) na wschód od wsi Jastrzębiec, stanowiącego cenne siedlisko awifauny,
 - 3) dwóch zbiorników wodnych (stawy przepływowe) na rzece Węgiec we wsi Kosmowo,
 - 4) dwóch stawów na rowie melioracyjnym we wsi Żebry Idźki,
 - 5) niszy ekologicznej na zachód od wsi Rostkowo
 - 6) obszaru źródłiskowego rzeki Smolanki w rejonie wsi Borkowo Falenta.
4. Plan ustala objęcie ochroną obiektów służących małej retencji.

§ 9.

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

1. Dla terenów położonych na obszarach stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:
 - 1) Uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) Powiadomiania inwestorów o konieczności przeprowadzania:
 - a) archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,
 - b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych obiektów archeologicznych, wyprzedzających działania inwestycyjne,
 - 3) Zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w pkt. 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatora zabytków ustala się obowiązek:
 - 1) Uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - 2) Prowadzenia wszelkich prac remontowych i modernizacyjnych, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Obszary dawnych zespołów dworskich w miejscowościach: Chojnowo, Chrostowo Brońki, Czernice Borowe, Górki, Kuskowo-Dzierzno, Miłoszewiec, Obrębiec, Pawłowo Kościelne, Rostkowo i Toki, uznaje się za strefy ochrony konserwatorskiej ze względów historycznych, archeologicznych oraz z powodu istniejących tu obiektów zabytkowych. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych należy dla tych obszarów wykonać studia historyczno – przestrzenne zawierające obligatoryjne wytyczne do projektowania.
4. Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - CHOJNOWO – Zespół podworski:
 - dwór mur. XIX w.,
 - zespół budynków gospodarczych pocz. XX w.: d. spichlerz, obora, stajnia, d. mleczarnia,
 - park krajobrazowy XIX/XX w.,
 - warstwa kulturowaNr rej. 365/94 z dn. 14.05.1994 r.
 - CZERNICE BOROWE – Kościół parafialny p.w. Dziesięciu Tysięcy Młodzieniaszków z pocz. XVI w. wraz z otaczającym drzewostanem
Nr rej. 77/76 – 379/62 WA z dn. 10.03.1962 r.
 - PAWŁOWO – Kościół parafialny p.w. św. Antoniego Padewskiego wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m
Nr rej. 88/76 – 567/62 WA z dn. 2.04.1962 r.
 - ROSTKOWO – Dwór, park, poł. XIX w.
Nr rej. 89/76 – 568/62 WA z dn. 2.04.1962 r.

- WĘGRA – Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela, drewn. XVIII w., dzwonnica wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m

Nr rej. 91/76 – 570/62 z dn. 2.04.1962 r.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 10.

1. W miejscowości **BORKOWO BOKSY**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/MN	2,85	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MR/MN	1,25	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3 MR	0,45	Teren zabudowy zagrodowej
4 MR/MN	1,65	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5 MR	1,30	Teren zabudowy zagrodowej

2. W miejscowości **BORKOWO FALENTA**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/MN	1,20	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MR	0,90	Teren zabudowy zagrodowej
3 MR/MN	5,90	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4 U	0,02	Teren usług
5 MR	0,50	Teren zabudowy zagrodowej
6 MR	2,60	Teren zabudowy zagrodowej
7 MR/MN/U	0,90	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
8 MR	1,30	Teren zabudowy zagrodowej
9 UO	0,87	Teren usług oświaty
10 U	0,90	Teren usług
11 MR/MN	3,10	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12 U	0,40	Teren usług
13 MN/U	3,70	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
14 MR	0,60	Teren zabudowy zagrodowej
15 MR	0,70	Teren zabudowy zagrodowej

3. W miejscowości **CHOJNOWO**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/MN	0,60	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MR/MN	1,40	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3 MR/MN/U	2,80	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
4 MW	1,50	Teren zabudowy wielorodzinnej
5 MN	0,85	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
6 P/S	1,75	Teren produkcji i składów
7 ZP	8,10	Teren parku podworskiego – na terenie zlokalizowane usługi handlu oraz obiekty produkcji, składów i usług. Wszelkie działania na terenie muszą być uzgodnione ze służbami konserwatora zabytków
8 U	0,15	Teren usług
9 MR/MN	4,80	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
10 NU	1,45	Teren istniejącego składowiska odpadów stałych
11 ZC_N	0,08	Teren nieczynnego cmentarza z okresu I wojny św.

4. W miejscowości **CHROSTOWO WIELKIE**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	5,70	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	0,90	Teren zabudowy zagrodowej

5. W miejscowości **CHROSTOWO ZALESIE**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	1,00	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	0,70	Teren zabudowy zagrodowej
3 MR	1,30	Teren zabudowy zagrodowej

6. W miejscowości **CZERNICE BOROWE I NOWE**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 UO	2,90	Teren szkoły z salą gimnastyczną i boiskiem sportowym
2 WZ	0,25	Teren ujęcia wody i stacji wodociągowej
3 MN/U	2,70	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
4 ZCc	1,30	Teren cmentarza czynnego
5 MR/MN	2,70	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
6 MN/U	0,60	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
7 MN/U	0,30	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
8 UK	0,65	Teren usług kultu religijnego – kościół parafialny
9 MN/U	0,12	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
10 U	0,10	Teren usług
11 MR/MN	0,70	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12 MN/U	0,75	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
13 UA	0,25	Teren administracji i usług
14 MR/MN/U	0,75	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
15 MR/MN	1,90	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
16 MN/U	0,50	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
17 MR/MN	6,10	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
18 MR/MN	0,55	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
19 UŁ	0,06	Teren usług łączności
20 MN/MR/U	8,20	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług
21 UK	0,20	Teren usług kultury
22 UA	0,12	Teren usług i administracji
23 UZ	0,30	Teren usług ochrony zdrowia - ośrodek zdrowia
24 MR	0,30	Teren zabudowy zagrodowej
25 MR	5,00	Teren zabudowy zagrodowej
26 MR/MN	2,50	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
27 MN/MR	1,82	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
28 P,S,U	2,60	Teren produkcji, składów i usług
29 MR/MN	2,75	Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

30 MR	1,60	Teren zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług
31 MR	2,70	Teren zabudowy zagrodowej
32 MR	5,30	Teren zabudowy zagrodowej
33 MR	8,80	Teren zabudowy zagrodowej
34 NO	0,75	Teren oczyszczalni ścieków
35 MR/MN	0,55	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

7. W miejscowości **D Z I E L I N**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/MN/U	0,75	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
2 MR	0,80	Teren zabudowy zagrodowej
3 MR	1,45	Teren zabudowy zagrodowej

8. W miejscowości **G Ó R K I**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 ZP/MW	11,47	Teren parku dworskiego i zabudowy wielorodzinnej objęty strefą ochrony konserwatorskiej

9. W miejscowości **G R Ó J E C**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/MN/U	2,70	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
2 U	0,69	Teren usług
3 MR	0,70	Teren zabudowy zagrodowej
4 MR	3,90	Teren zabudowy zagrodowej
5 MR	0,90	Teren zabudowy zagrodowej
6 MR/MN	0,30	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7 U	0,20	Teren usług
8 MR/MN	0,90	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

10. W miejscowości **J A S T R Z Ę B I E C**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1	2	3
1 MR/MN/U	3,00	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
2 U	0,70	Teren usług
3 MR	1,40	Teren zabudowy zagrodowej

4 MR	1,10	Teren zabudowy zagrodowej
5 MR/MN/U	1,40	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
6 MR/MN/U	1,70	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

11. W miejscowości **KADZIELNIA**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	1,70	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	0,55	Teren zabudowy zagrodowej

12. W miejscowości **KOSMOWO I NART**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	1,70	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	0,30	Teren zabudowy zagrodowej
3 U	0,10	Teren usług
4 MR	0,85	Teren zabudowy zagrodowej

13. W miejscowości **KOWNATY MACIEJOWIĘTA**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	0,45	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	1,70	Teren zabudowy zagrodowej

14. W miejscowości **KUSKOWO I JABŁONOWO**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MN	1,00	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MW/U	1,30	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
3 ZP	6,00	Teren parku podworskiego – wszelkie działania na terenie muszą być uzgodnione ze służbami konserwatora zabytków.
4 ZP	2,85	Teren parku podworskiego – na terenie zlokalizowane obiekty produkcji i składów. Wszelkie działania na terenie muszą być uzgodnione ze służbami konserwatora zabytków

15. W miejscowości **MIŁOSZEWIEC**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	3,46	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	3,00	Teren zabudowy zagrodowej
3 MR	3,00	Teren zabudowy zagrodowej

16. W miejscowości **N A Ł Ę C Z E**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	5,00	Teren zabudowy zagrodowej

17. W miejscowości **O B R Ę B I E C**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MN	0,60	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MR	4,5	Teren zabudowy zagrodowej
3 U	0,3	Teren usług
4 WZ	0,04	Teren ujęcia wody
5 U/MN	0,7	Teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
6 ZC	0,02	Teren cmentarza nieczynnego
7 MR/MN	3,7	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
8 MR/MN	3,8	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
9 MR/MN	1,9	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
10 MR/MN	1,8	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
11 MR/MN	2,1	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12 U	0,5	Teren usług
13 ZP	3,56	Teren zabytkowego parku podworskiego. Wszelkie działania na terenie muszą być uzgodnione ze służbami konserwatora zabytków.
14 U/MN	0,07	Teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
15 MR	4,8	Teren zabudowy zagrodowej
16 MN	0,7	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
17 MR/MN	0,7	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
18 U	0,3	Teren usług
19 U	1,8	Teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

18. W miejscowości **O L S Z E W I E C**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MN/U	0,40	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
2 MR/MN	5,20	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3 U	0,60	Teren usług
4 U	0,10	Teren usług
5 MR	8,50	Teren zabudowy zagrodowej
6 MR	3,60	Teren zabudowy zagrodowej
7 PE	4,30	Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa
8 PE	4,60	Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa
9 PE	1,80	Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa

19. W miejscowości **P A W Ł O W O**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/MN	6,80	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 ZC	0,50	Teren cmentarza czynnego
3 MR/MN	1,60	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4 U	0,20	Teren usług
5 WZ	0,30	Teren ujęcia wody i stacji wodociągowej
6 UK	0,70	Teren usług kultury – kościół parafialny
7 MR/U	1,80	Teren zabudowy zagrodowej i usług
8 U	0,10	Teren usług
9 Z	0,10	Teren zbiornika przeciwpożarowego i zieleni urządzonej
10 MR	0,36	Teren zabudowy zagrodowej
11 ZP	1,45	Teren pozostałości zabytkowego parku podworskiego. Wszelkie działania na terenie muszą być uzgodnione ze służbami konserwatora zabytków.
12 MR/MN	2,30	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
13 MR/MN/U	4,20	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
14 MR	0,10	Teren zabudowy zagrodowej

20. W miejscowości **P A W Ł Ó W K O**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/U	0,15	Teren zabudowy zagrodowej i usług
2 MR	4,40	Teren zabudowy zagrodowej

21. W miejscowości **P I E R Z C H A Ł Y**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	2,10	Teren zabudowy zagrodowej

2 MR	2,40	Teren zabudowy zagrodowej
3 MR/MN	1,70	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4 PE	3,20	Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa
5 PE	5,63	Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa
6 PE	8,83	Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa
7 PE	6,60	Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa

22. W miejscowości **ROSTKOWO**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 UK	3,80	Teren usług kultu religijnego
2 WZ	0,13	Teren ujęcia wody
3 UO	1,81	Teren usług oświaty
4 U/MN	0,80	Teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
5 MN	0,70	Teren zabudowy jednorodzinnej
6 MR	2,80	Teren zabudowy zagrodowej
7 MR	2,70	Teren zabudowy zagrodowej
8 MR	2,90	Teren zabudowy zagrodowej
9 MR	3,10	Teren zabudowy zagrodowej
10 MR/MN	11,50	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
11MR/MN	0,60	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12 U	0,40	Teren usług
13 MR	1,20	Teren zabudowy zagrodowej
14 MR	0,20	Teren zabudowy zagrodowej
15 ZCc	1,48	Teren cmentarza czynnego
16 MR/MN	8,00	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
17 MR/MN	0,90	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
18 MR/MN	1,00	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
19 U	0,30	Teren usług
20 WZ	0,03	Teren ujęcia wody
21 UI	0,03	Teren usług innych

23. W miejscowości **SMOLEŃ - POLUBY**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	3,20	Teren zabudowy zagrodowej
2 PE	34,08	Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa

24. W miejscowości **SKIERKI**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/MN	3,10	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MR	0,35	Teren zabudowy zagrodowej

25. W miejscowości **SZCZEPANKI**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR/MN/U	1,02	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
2 MR	2,00	Teren zabudowy zagrodowej
3 MR	0,95	Teren zabudowy zagrodowej
4 U	0,18	Teren usług
5 MR	3,21	Teren zabudowy zagrodowej (położony w strefie ochronnej źródeł rzeki Pełty).

26. W miejscowości **TUROWO**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	2,60	Teren zabudowy zagrodowej.
2 MR	0,50	Teren zabudowy zagrodowej.
3 MR	1,50	Teren zabudowy zagrodowej
4 U	0,06	Teren usług wiejskich
5 UZ	1,90	Teren usług ochrony zdrowia

27. W miejscowości **WĘGRA**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	0,85	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	1,30	Teren zabudowy zagrodowej
3 MR	1,00	Teren zabudowy zagrodowej
4 U	0,10	Teren usług
5 MR	0,95	Teren zabudowy zagrodowej
6 UO	0,95	Teren usług oświaty – szkoła z salą gimnastyczną i boiskiem sportowym
7 MR/MN	0,50	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
8 UK	1,45	Teren usług kultury – kościół parafialny
9 MR	0,40	Teren zabudowy zagrodowej
10 U/MN	0,85	Teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
11 MR/MN	2,60	Teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

12 MR/MN/U	4,30	Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
13 U	0,25	Teren usług wiejskich
14 MR	0,50	Teren zabudowy zagrodowej
15 ZC_C	1,30	Teren cmentarza czynnego
16 WZ	0,04	Teren urządzeń pompowni wodociągowej

28. W miejscowości **Z A Ł O G I**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	5,30	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	3,00	Teren zabudowy zagrodowej
3 MR	1,95	Teren zabudowy zagrodowej

29. W miejscowości **Z B E R O Ź**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	1,00	Teren zabudowy zagrodowej
2 MR	0,60	Teren zabudowy zagrodowej

30. W miejscowości **Z E M B R Z U S W I E L K I**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	5,30	Teren zabudowy zagrodowej.
2 MR	3,00	Teren zabudowy zagrodowej.
3 MR	1,95	Teren zabudowy zagrodowej
4 U	0,10	Teren usług

31. W miejscowości **Ż E B R Y**

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Powierzchnia terenu (w ha)	Ustalenia planu
1 MR	1,10	Teren zabudowy zagrodowej.
2 MR	1,65	Teren zabudowy zagrodowej.

§ 11.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem: **MN, MN/U, MN/MR, MN/MR/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z funkcją uzupełniającą – usługową.

2. Na terenach wymienionych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów dla usług łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi,
 - 2) obiektów dla działalności produkcyjnej łączonych na jednej działce z funkcją mieszkaniową,
 - 3) budynków garażowych i gospodarczych,
 - 4) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - 5) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urzędzeń usługowo – produkcyjnych nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
6. Przy realizacji zainwestowania na wyznaczonych terenach ustala się konieczność przestrzegania zasad:
 - 1) dla terenów, na których mogą być wydzielone więcej niż dwie działki budowlane oraz drogi dojazdowe, ustala się konieczność opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego przed podziałem terenu,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych do działek ustala się na min. 8,0 m. Dojazd do maksimum trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m,
 - 3) dla terenów położonych przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0 m ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń min. 4,0 m od osi drogi.

7. Przy wyznaczaniu terenów budowlanych przy istniejących drogach ustala się konieczność pozostawienia dojazdów o szerokości min. 6,0 m do obsługi terenów rolnych lub leśnych na pozostałej części działek.
8. Na terenach budowlanych ustala się konieczność utrzymania drożności rowów melioracyjnych. Wszelkie działania związane z przebudową lub przykryciem rowów należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach odpowiedniego terenowo zarządcy urzędów melioracyjnych.
9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - 1) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych konieczność zachowania ich powierzchni min. 1000 m², (przy czym powierzchnia ta powinna przypadać na jedno mieszkanie) możliwość pozostawienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej
 - 2) realizację budynków mieszkalnych ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza do celów mieszkaniowych oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do sąsiedniej zabudowy.

§ 12.

Tereny zabudowy zagrodowej

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. Ustala się adaptację zabudowy zagrodowej rozproszonej, niewyodrębnionej na rysunkach planu.
3. Poza określonymi planem terenami budowlanymi dopuszcza się wymianę, modernizację i rozbudowę budynków mieszkalnych i gospodarczych w istniejących zagrodach.
4. W uzasadnionych gospodarczo przypadkach dopuszcza się możliwość powstawania nowych siedlisk na własnych rozłogach. Wielkość siedliska powinna być dostosowana do profilu produkcyjnego gospodarstwa.

- 5 W istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się przekształcenia siedlisk (obiektów) w kierunku pełnienia funkcji niezwiązanych bezpośrednio z produkcją rolniczą (mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej, produkcyjnej nieuciążliwej dla środowiska).

§ 13.

Tereny usług

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.
2. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela obiektu usługowego jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej, nie może wykraczać poza granice własności, do której właściciel posiada tytuł prawny.
4. Miejsca postojowe związane z funkcjonowaniem działalności usługowej należy zlokalizować w granicach wyznaczonego terenu.
5. W procesie realizacji inwestycji należy uwzględnić zieleń izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy. W procesie usługowym oraz transporcie zewnętrznym zastosować urządzenia ograniczające hałas oraz emisję nieorganizowaną.
6. Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami technologicznymi poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu utylizacyjnego. Wytwarzane odpady (nie nadające się do ponownego wykorzystania) przekazywać na właściwie urządzone składowisko.

§ 14.

Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **PE** z podstawowym przeznaczeniem pod powierzchnię eksploatację kruszywa.
2. Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego uwarunkowana jest opracowaniem dokumentacji z zachowaniem procesów określonych w przepisach szczególnych i prowadzona będzie na podstawie udzielonej koncesji.

3. Uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana prowadzoną działalnością gospodarczą nie może wykroczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Trasy i warunki wywozu kruszywa z terenu kopalni drogami publicznymi należy uzgodnić z właściwymi zarządami dróg.
5. Dopuszcza się realizację obiektów socjalno – gospodarczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowej obsłudze terenu eksploatacji
6. Konieczność poprzedzenia inwestycji archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym. W przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego należy wykonać przez inwestora badania ratownicze.
7. Rekultywacja terenu poeksploatacyjnego powinna przebiegać w kierunku określonym w dokumentacji (preferowany kierunek leśny). Nadkład zdjęty przed podjęciem eksploatacji złoża powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie terenu górniczego, a następnie użyty do rekultywacji terenu.

§ 15.

Powierzchnie terenów wyznaczonych planem, wymienionych w niniejszej uchwale nie są ustaleniem planu i należy traktować je w sposób orientacyjny – będą podlegać uściśleniu na etapie realizacji.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 16.

Plan ustala w stosunku do terenów dróg (w granicach wyznaczonych terenów budowlanych) oznaczonych na rysunku planu symbolem **K**:

1. Adaptację, oznaczonych symbolem **KG_w**, terenów dróg wojewódzkich klasy G - drogi główne, o szerokości w liniach rozgraniczających do 25,0 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 25,0 m od krawędzi jezdni drogi.

2. Adaptację, oznaczonych symbolem **KZ_p**, terenów dróg powiatowych klasy Z - drogi zbiorcze, o szerokości w liniach rozgraniczających do 20,0 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min.15,0 m od krawędzi jezdni drogi.
3. Adaptację, oznaczonych symbolem **KL_G**, terenów dróg gminnych klasy L - drogi lokalne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min.5,0 m od wyznaczonej linii rozgraniczającej teren zabudowy i teren drogi.
4. Adaptację, oznaczonych symbolem **KD_G**, terenów dróg gminnych klasy D - drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 5,0 m od wyznaczonej linii rozgraniczającej teren zabudowy i teren drogi.
5. Dla istniejącej drogi w miejscowości Olszewiec, która dotychczas zaliczona była do kategorii dróg gminnych i oznaczona numerem 042, ustala się rangę drogi wewnętrznej.
6. W granicach terenów wyznaczonych niniejszym planem pod zainwestowanie, ustala się możliwość poprowadzenia dróg wewnętrznych o szerokości 6,0 – 8,0 m w liniach rozgraniczających, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 17.

Dla terenów kolei wąskotorowej, oznaczonych symbolem **KK** ustala się:

1. Adaptację istniejącej linii wąskotorowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Zespół Mławskiej Kolejki Dojazdowej jako zabytek techniki wpisany do rejestru zabytków, jest objęty szczególną ochroną prawną. Wszelkie działania z nim związane mogą być podejmowane wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia technicznego terenów

§ 18.

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane w miejscowościach: Czernice Borowe i Pawłowo Kościelne.
2. Podłączenie projektowanej zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej.

§ 19.

1. Konieczność realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki z terenów o zwartej zabudowie ze wskazaniem, aby zasięg systemów kanalizacji ściekowej odpowiadał zasięgom systemów zasilania wody.
2. Obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej lub dla terenów o zabudowie rozproszonej - utylizację ścieków w oczyszczalniach przyzagrodowych.
 - 1) W pierwszym etapie ustalenie to będzie realizowane poprzez budowę kolektora wzdłuż drogi wojewódzkiej ze wsi Czernice Borowe poprzez Chojnowo do oczyszczalni w Przasnyszu, alternatywnie - poprzez budowę oczyszczalni na potrzeby gminy w miejscowości Czernice Borowe (teren oznaczony symbolem 34 NO).
3. W okresie przejściowym dopuszcza się budowę szczelnych osadników i wywóz ścieków do punktu zlewczego do oczyszczalni w Przasnyszu

§ 20.

1. Konieczność realizowania planowych działań w zakresie gospodarki odpadami wg Gminnego Planu Gospodarki Odpadami, tj. przedsięwzięcia zmierzające do ograniczenia powstawania odpadów i negatywnego ich wpływu na środowisko, zapewnienie unieszkodliwiania odpadów i odzysku surowców wtórnych.
2. Zasadę wywozu odpadów stałych na wyznaczony dla potrzeb gminy teren składowiska.

3. Wprowadzenie na terenie całej gminy - w miejscach do tego wyznaczonych - kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
4. Prowadzenie kontroli w zakresie udokumentowania wywozu nieczystości płynnych i stałych.

§ 21.

1. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Węgierki poprzez infiltrację powierzchniową.
2. Zagospodarowanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na terenie własnej działki z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu.

§ 22.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących na terenie linii średniego napięcia za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego. Zaleca się realizację kablowej sieci NN.
2. Przy lokalizacji inwestycji w rejonie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (tereny miejscowości Załogi, Nałęcz, Turowo, Skierki i Rostkowo) należy uwzględnić strefę ochronną o szerokości 38,0 m. (po 19,0 m. na każdą stronę od osi linii).

§ 23.

Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, na bazie czynników grzewczych (alternatywnie): gaz, energia elektryczna, olej opałowy (o niskiej zawartości siarki) lub odnawialne źródła energii.

§ 24.

Zaopatrzenie w gaz ziemny – docelowo od strony Przasnysza lub gminy Opinogóra Górna, rurociągiem zasilającym wysokiego ciśnienia do przewidywanej w rejonie Czernic Borowych stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia. Rozprowadzenie do odbiorców rurociągami średniego ciśnienia.

§ 25.

Realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej nie wymagających przeznaczenia terenów na ten cel i nie kolidujących z ustaleniami planu dopuszcza się na obszarze wyznaczonych planem terenów z zaleceniem prowadzenia ich wzdłuż dróg i ulic.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 26.

Wartość stawki procentowej powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 0 %
- dla terenów produkcji i składów - 20 %
- dla terenów usług - 30 %

§ 27.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Czernice Borowe zatwierdzonego Uchwałą Nr V/29/89 Gminnej Rady Narodowej w Czernicach Borowych z dnia 23 marca 1989 r. (Dz.Urz. Woj. Ciechanowskiego Nr 6 poz. 191 z 1989 r.) z późniejszymi zmianami.

§ 28.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernice Borowe.

§ 29.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Włodzimierz Stolarczyk

