

UCHWAŁA Nr XI/59/2008

RADY GMINY W BABOSZEWIE

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baboszewo w miejscowościach: Baboszewo, Brzeście, Dłużniewo, Galomin, Goszczyce Poświętne, Goszczyce Średnie, Kielki, Rybitwy, Pawłowo, Sokolniki Nowe, Wola Dłużniewska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XXX/162/2006 Rady Gminy w Baboszewie z dnia 7 lipca 2006 r. oraz nr IV/16/2007 z dnia 23 lutego 2007 r. - Rada Gminy w Baboszewie po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Baboszewo przyjętego uchwałą nr XXI/102/01 Rady Gminy w Baboszewie z dnia 27 sierpnia 2001 r., postanawia co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gm. Baboszewo w miejscowościach: Baboszewo, Brzeście, Dłużniewo, Galomin, Goszczyce Poświętne, Goszczyce Średnie, Kielki, Rybitwy, Pawłowo, Sokolniki Nowe, Wola Dłużniewska, zwany dalej planem.

2. Częściami składowymi planu są:

- 1) Część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) Część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 lub 1:2000 stanowiący załączniki nr 1 - 20 do niniejszej uchwały oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baboszewo,
- 3) Rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik oznaczony literą A do uchwały,
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik oznaczony literą B do uchwały.

3. Granice obszaru, na którym obowiązują ustalenia planu określa rysunek planu (załączniki o numerach 1 - 20).

§ 2.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) zasad podziału nieruchomości,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenia terenu,
- 4) linii zabudowy.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem graficznym), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne w skali 1:1000 lub 1:2000, stanowiące integralną część planu,
5. terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
6. linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy lub drogi,

7. działce budowlanej - należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomości, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz ustaleń planu,
8. powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
9. usługach - należy przez to rozumieć obiekty i budowle służące zaspokajaniu potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
10. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do inwestycji znacząco oddziaływujących 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,
11. obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne.
12. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i realizowanych na działce, do powierzchni całkowitej działki.

§ 4.

1. Dla obszaru objętego planem określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
- 2) Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zabudowy letniskowej) - ML,
- 3) Tereny zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym - RM,
- 4) Tereny usług - U, usług sportu i rekreacji - US i usług turystyki i wypoczynku - UT,
- 5) Tereny rolnicze - R,
- 6) Tereny zieleni urządzonej (m.in. parki, zieleń urządzona) - ZP,
- 7) Tereny wód powierzchniowych - WS,
- 8) Tereny dróg publicznych (krajowa, powiatowe i gminne) - KD,
- 9) Tereny dróg wewnętrznych - KDW,

2. Kolejny numer przed symbolem literowym oznacza odrębny kompleks terenu, dla którego wskazano szczególne zasady zagospodarowania.

3. W terenach wielofunkcyjnych (oznaczonych na rysunku dwoma lub trzema symbolami oddzielnymi przecinkami) nie ustala się proporcji udziału poszczególnych funkcji, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

Ustalenia ogólne

§ 5.

1. Na terenach objętych planem w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych plan ustala:

- 1) Ochronę istniejących zadrzewień poprzez zakaz nieuzasadnionego zmniejszania istniejącego drzewostanu.
- 2) Minimalną wielkość nowotworzonych działek budownictwa mieszkaniowego i letniskowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uwzględniającymi położenie terenów, jednak nie mniejsze niż - 1.000m² na użytkach rolnych i 2.500m² na gruntach leśnych.
- 3) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Wprowadzanie na działkach zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg.
- 5) Konieczność zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie min. 40-80% powierzchni działki, w zależności od przeznaczenia terenu.
- 6) Do czasu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się rozwiązania dotychczasowe tj. gromadzenie ścieków w indywidualnych, szczelnych zbiornikach (szamba) lub realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- 7) Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu utylizacyjnego lub na składowisko.
- 8) Preferencje do stosowania czynników grzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna).
- 9) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych,
- 10) Konieczność uwzględniania zasad zagospodarowania określonych w Rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenach objętych planem i położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu (Goszczyce Średnie, Goszczyce Poświętne, Rybitwy).

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) Ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego na rys. Planu - AR poprzez prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. W przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej badania ratownicze należy wykonać na koszt inwestora.
- 2) Obowiązek ochrony związanych z historią regionu: pomników, figurek i krzyży przydrożnych jako wyznaczników dawnych układów drogowych.

3. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego. Do czasu jego realizacji z własnego ujęcia.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo systemem kanalizacji. Do czasu realizacji kanalizacji sieciowej odprowadzanie ścieków do lokalnego zbiornika bezodpływowego (wykonywanego pod nadzorem) okresowo opróżnianego wozem

asenizacyjnym i wywóz na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków (zgodnie z umową z zakładem oczyszczania). Wody deszczowe należy zagospodarować w granicach działki. Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków (poza miejscowością Baboszewo) w granicach wyznaczonego terenu dla jednej lub kilku działek.

3) Usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne pojemniki (kontenery) i sukcesywny wywóz do zakładu utylizacji odpadów lub na składowisko odpadów. Zaleca się wdrażanie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.

4) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z preferencją do stosowania paliw czystych ekologicznie - gaz, energia elektryczna, olej opałowy.

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

6) Lokalizowanie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, w wyjątkowych przypadkach pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.

7) Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych (GPZ) w granicach wyznaczonych terenów.

4. W zakresie komunikacji ustala się:

1) Powiązania zewnętrzne za pośrednictwem istniejącej drogi krajowej nr 7 oraz dróg powiatowych.

2) W miejscowościach: Wola Dłużniewska, Pawłowo i Rybitwy przystosowanie drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej.

3) Układ komunikacyjny obszaru opracowania poprzez drogi gminne (oznaczone: 1KD w Baboszewie i KD w Goszczycach Poświętnych) oraz drogi dojazdowe wewnętrzne (oznaczone: 1-3KDW w Baboszewie, KDW w miejscowości Brzeście i Goszycy Średnie, 1KDW, 2KDW w Kiełkach).

4) Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem ulic dojazdowych wewnętrznych, dojazdów, dojazdów, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo - jezdnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych.

5) Dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne w oparciu o przepisy odrębne, przy zachowaniu warunku, że posiadają szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m.

6. W wyznaczonych liniach rozgraniczających terenach komunikacji (KD, KDW):

a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach dot. dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych inwestycji na terenach zabudowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów i nie mniej niż:

a) 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7 po przystosowaniu do parametrów drogi ekspresowej,

b) 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych i nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczających drogi,

- c) 6,0m od linii rozgraniczającej drogi gminne,
 - d) 5,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne.
- 8) Dla terenu przeznaczony pod drogę publiczną w miejscowości Baboszewo oznaczonej 1KD ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m,
 - b) możliwość realizacji ścieżki rowerowej.
- 9) Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych KDW ustala się:
- a) 10,0m dla dróg: 1KDW w Baboszewie, KDW - w miejscowości Goszczyce Średnie, 1,2KDW w Kiełkach,
 - b) 8,0m dla dróg: 2,3KDW w Baboszewie, KDW w miejscowości Brzeście.
- 10) Na skrzyżowaniach dróg i ulic powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m w terenach zabudowanych.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Miejscowość Baboszewo

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U (dz. nr 313/7) o pow. ok. 0,45 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3021W i nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 0,5 dla zabudowy usługowej,

c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m. Stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian. Możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,

d) możliwość realizacji obiektów usługowych o maksymalnej wysokości do 10,0m. Stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

e) na działkach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń wynikających z procesów technologicznych oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

f) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej,

g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg liniowych urządzeń infrastruktury technicznej (gazociąg, wodociąg).

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego

terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i min. 40% - zabudowy usługowej.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

b) minimalne wskaźniki parkingowe na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniej niż 20,0m, a zabudowy bliźniaczej - minimum 15,0m,

b) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej - 1500m² z tolerancją 20%, przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki - nie mniej niż 30,0m,

c) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 1) ma charakter orientacyjny.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN (cz. dz. nr 312) o pow. ok. 0,60 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KD,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,

d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,

f) zabudowa towarzysząca może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego,

g) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji oraz jednolitych gabarytach i architekturze,

h) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej przy zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z pkt 4).

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,

c) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska

za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) bezpośredni dostęp do drogi 1KD (po dz. 458, cz. dz. 303/1, cz. 311/4, cz. 311/3, cz. 484/1, 484/2) o szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,

b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniej niż 20,0m, a zabudowy bliźniaczej - minimum 15,0m,

b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 1) ma charakter orientacyjny.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN,U (dz. 311/2, cz. 311/3) o pow. ok. 0,40 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

b) linia zabudowy w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KD,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 0,5 dla zabudowy usługowej,

d) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m. Stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian. Możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,

e) możliwość realizacji obiektów usługowych o maksymalnej wysokości do 10,0m. Stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

f) na działce zabudowy usługowej dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń wynikających z procesów technologicznych oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

g) na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i min. 40% - zabudowy usługowej,

c) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska

za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) bezpośredni dostęp do drogi 1KD,

b) minimalne wskaźniki parkingowe na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniej niż 20,0m, a zabudowy bliźniaczej - minimum 15,0m,

b) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej - 1500m² z tolerancją 20%, przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki - nie mniej niż 30,0m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN (dz. nr 302/2, 301/2, 298/2, 297/1, 296/1, 295/1, 294/1, 293/1, 292/1, 291/1, 290/1, 289/1) o pow. ok. 1,25 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej i nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,

d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,

f) zabudowa towarzysząca może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego,

g) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji oraz jednolitych gabarytach i architekturze,

h) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej przy zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z pkt 4),

i) realizacja zabudowy w odległości min. 4,0m od górnej krawędzi skarpy ciekłu (dz. nr 542).

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,

c) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) dostęp do drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,
- c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu - zachowanie istniejącego podziału.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5US,UT (dz. 314) o pow. ok. 4,10 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) linia zabudowy w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KD oraz poza wydzieleniem oznaczonym na rysunku planu ZP - zieleń urządzona,
- b) od strony północnej, w sąsiedztwie terenu PKP wyznacza się pas zieleni urządzonej - ZP o szerokości minimum 10,0m, bez prawa zabudowy. Zagospodarowanie terenu zielenią zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
- d) możliwość realizacji obiektów usługowych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,
- e) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°- 40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- f) dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu (m.in. placów sportowych, placów do organizacji imprez masowych, pola biwakowego, ścieżek spacerowych i rowerowych, elementów małej architektury, małej gastronomii, parkingu, obiektów zaplecza techniczno - sanitarnego) oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- g) wskazane wspólne zagospodarowanie terenu usług. W przypadku podziału terenu, minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej 2.000m².

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni terenu.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) bezpośredni dostęp do drogi 1KD i 1KDW (po cz. dz. 484/1) o szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,
- b) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach terenu w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6WS,ZP (cz. dz. 311/4, 542, cz. 303/1, 300/1, 301/3, 299/1, 298/3, 297/2, 296/2, 295/2, 294/2, 293/2, 292/2, 291/2, 290/2, 289/2, 305/8, 305/9, 305/4, cz. 273/5) o pow. ok. 9,40 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych (zbiornik retencyjny) i zieleni urządzonej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) konieczność uwzględnienia istniejących urządzeń wodnomelioracyjnych na etapie projektu i uzgodnienia projektu technicznego budowy zbiornika z organem ds. melioracji,
- b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i ochrony środowiska,
- c) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych (pomosty drewniane) i sportowych (np. przystań kajakowa) z zachowaniem obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych,
- d) wokół zbiornika retencyjnego dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i ścieżki rowerowej o łącznej szerokości min. 4,0m,
- e) możliwość realizacji parkingów oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na potrzeby użytkowania terenu.

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 80% powierzchni terenu,
 - b) zakaz zanieczyszczania wód.
- 4) Obsługa komunikacyjna - bezpośredni dostęp do drogi 1KD i drogi wewnętrznej 1KDW (po cz. dz. 484/1) o szer. min. 10,0m w liniach rozgraniczających.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MN (dz. 263/8) o pow. ok. 1,50 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- b) linia zabudowy w odległości min. 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3021W i nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- d) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,
- e) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°- 40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- f) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- g) zabudowa towarzysząca może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji oraz jednolitych gabarytach i architekturze,
- i) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej przy zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z pkt 4).

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,

c) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi, lub poprzez drogę wewnętrzną 2KDW (po cz. dz. 263/8) o szerokości min. 8,0m w liniach rozgraniczających,

b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 20,0m,

b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 2) ma charakter orientacyjny.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 8MN (dz. 233) o pow. ok. 1,35 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

b) linia zabudowy w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi gminne,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

d) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,

e) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°- 40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

f) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,

g) zabudowa towarzysząca może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego,

h) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji oraz jednolitych gabarytach i architekturze,

i) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej przy zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z pkt 4).

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,

c) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) bezpośredni dostęp do dróg gminnych,
- b) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 20,0m,
- b) dopuszcza się wydzielenie terenu o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 5) ppkt a) celem powiększenia sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej,
- c) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (zał. nr 2) ma charakter orientacyjny.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MN (cz. dz. 432/1) o pow. ok. 0,40 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) linia zabudowy w odległości min. 15,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,
- d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- f) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej przy zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z pkt 4).

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) bezpośredni dostęp do drogi gminnej,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,
- c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 20,0m,
- b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 3) ma charakter orientacyjny.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 10MN (cz. dz. 174/1) o pow. ok. 0,30 ha i 11MN (cz. dz. 171/1) o pow. ok. 0,25 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) linia zabudowy w odległości min. 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3021W,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,
- d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- f) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej przy zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z pkt 4).

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) dostęp do drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub poprzez drogę wewnętrzną 3KDW (cz. dz. 174/1, cz. dz. 171/1) o szerokości min. 8,0m w liniach rozgraniczających,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,
- c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 20,0m,
- b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 4) ma charakter orientacyjny.

Miejscowość Brzeście

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (cz. dz. 47) o pow. ok. 0,80 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) linia zabudowy w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową 3029W,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,
- d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,

f) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji oraz jednolitych gabarytach i architekturze,

g) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi powiatowej 3029W na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub poprzez drogę wewnętrzną KDW o szerokości min. 8,0m,

b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,

b) podział terenu na działki oraz przebieg drogi wewnętrznej KDW przedstawiony na rysunku planu (załącznika nr 5) ma charakter orientacyjny.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN (cz. dz. 97/1) o pow. ok. 0,45 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową 3061W,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,

d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,

f) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji oraz jednolitych gabarytach i architekturze,

g) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej przy zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z pkt 4).

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego

terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) bezpośredni dostęp do istniejących dróg,

b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,

b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 6) ma charakter orientacyjny.

Miejscowość Dłużniewo

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U (dz. 109/3) o pow. ok. 0,16 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącą (dz. 126) i projektowaną - zgodnie z koncepcją przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej - drogę gminną (po dz. 109/4),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnej na poziomie minimum 40%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,

d) możliwość realizacji budynków o maksymalnej wysokości do 10,0m,

e) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu,

f) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

g) dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń wynikających z procesów technologicznych oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 40%,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zielen izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) bezpośredni dostęp do istniejącej (dz. nr 129) i projektowanej drogi gminnej (cz. dz. 109/4),

b) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

Miejscowość Galomin

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ML (cz. dz. 180) o pow. ok. 0,30 ha i 2ML (cz. dz.

200) o pow. ok. 0,20 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy letniskowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową 3032W,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 10,0m,

d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

3) Zasady ochrony środowiska - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 3032W,

b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki zabudowy letniskowej - 1200m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,

b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (zał. nr 8) ma charakter orientacyjny.

Miejscowość Goszycze Poświętne

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ML (cz. dz. 27, cz. 28, cz. 29) o pow. ok. 0,25 ha i 2ML (dz. 65, 66, 67) o pow. ok. 0,80 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy letniskowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną (dz. nr 41) oraz 15,0m od linii rozgraniczającej teren KD przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej (dz. nr 70),

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 10,0m,

d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

3) Zasady ochrony środowiska

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24

Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) bezpośredni dostęp do dróg gminnych,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu.

5) Zasady podziału terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki zabudowy letniskowej - 1200m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,
- b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 9) ma charakter orientacyjny.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3ML (dz. 134) o pow. ok. 1,90 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy letniskowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogi gminne (dz. nr 133, 41 i 140),
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 10,0m,
- d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°- 40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- c) zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) bezpośredni dostęp do dróg gminnych,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu.

5) Zasady podziału terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki zabudowy letniskowej - 1200m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,
- b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 9) ma charakter orientacyjny.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4ML (cz. dz. 49/1) o pow. ok. 0,15 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy letniskowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną (dz. nr 41),
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 10,0m,
- d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) bezpośredni dostęp do drogi gminnej,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 5ML (cz. dz. nr 10) o pow. ok. 0,30 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy letniskowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną (dz. nr 41),
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 10,0m,
- d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- c) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez zakaz nieuzasadnionego zmniejszania ilości istniejącego drzewostanu.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) bezpośredni dostęp do drogi gminnej,

b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki zabudowy letniskowej - 1200m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,

b) konieczność zapewnienia dostępu do terenów rolnych pozostałej części działki nr 10,

c) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 11) ma charakter orientacyjny.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem R (cz. dz. 10) o pow. ok. 0,40 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny rolnicze.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników wodnych służących zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych oraz urządzeń melioracji wodnych zapewniających racjonalną gospodarkę wodną,

b) możliwość realizacji dróg dojazdowych do pól oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej),

c) zakaz realizacji obiektów budowlanych.

3) Zasady ochrony środowiska:

a) zachowanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Miejscowość Goszczyce Średnie

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ML,UT (dz. 309) o pow. ok. 3,70 ha i 2ML,UT (dz. 310) o pow. ok. 2,10 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy letniskowej i usług turystyki i wypoczynku.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

b) linia zabudowy w odległości min. 20,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową (dz. nr 307), min. 15,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną (dz. nr 308),

c) ogrodzenia - jako ażurowe (z wyłączeniem elementów betonowych) należy sytuować od strony dróg - w linii rozgraniczającej terenu, a od strony rowu melioracyjnego w odległości 4,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

e) możliwość realizacji budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 10,0m,

f) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°- 40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

g) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (m.in. budynki gospodarcze, garaże, obiekty związane z rekreacją i wypoczynkiem) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym. Zabudowa towarzysząca może być realizowana jako wolnostojąca,

wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego lub usługowego,

h) ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego na rys. planu - AR poprzez prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. W przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej badania ratownicze należy wykonać na koszt inwestora.

3) Zasady ochrony środowiska:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 65% powierzchni nowotworzonej działki,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) bezpośredni dostęp do drogi gminnej i powiatowej oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną KDW o szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,

b) minimalne wskaźniki parkingowe działki zabudowy letniskowej - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki zabudowy letniskowej - 1200m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,

b) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej - 3000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 30,0m,

c) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 12) ma charakter orientacyjny.

Miejscowość Kiełki

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ML (dz. nr 11) o pow. ok. 2,70 ha i 2ML (dz. 16) o pow. ok. 1,45 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy letniskowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 5,0m w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,

c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 10,0m,

d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°- 40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym. Zabudowa towarzysząca może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego.

3) Zasady ochrony środowiska

- a) powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie minimum 60% powierzchni nowotworzonej działki niezalesionej oraz min. 80% pow. działki wg ewidencji pokrytej w części lub całości lasem. W przypadku działki częściowo zalesionej realizacja nowej zabudowy wyłącznie na części dotychczas użytkowanej rolniczo,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- c) nakaz ochrony i utrzymania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtworzenia zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oznaczone 1KDW i 2KDW o szerokościach min. 10,0 w liniach rozgraniczających,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu.

5) Zasady podziału terenu:

- a) na terenach oznaczonych w ewidencji jako rolne - minimalna powierzchnia działki zabudowy letniskowej - 1200m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,
- b) na terenach oznaczonych w ewidencji (w całości lub w części) jako grunt leśny - minimalna powierzchnia działki zabudowy letniskowej - 2000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 30,0m,
- c) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (zał. nr 13) ma charakter orientacyjny.

Miejscowość Pawłowo

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U (cz. dz. 70/1) o pow. ok. 0,30 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) linia zabudowy w odległości min. 20,0m od linii rozgraniczającej teren KD,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
- c) możliwość realizacji budynków o maksymalnej wysokości do 10,0m,
- d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu,
- e) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- f) dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń wynikających z procesów technologicznych oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 40%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zielen izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej (dz. nr 74) poprzez działkę nr 70/2,
- b) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KD (cz. dz. 70/1) o pow. ok. 0,10 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny drogi publicznej.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania - zgodnie z koncepcją przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej.
- 3) Zasady ochrony środowiska - stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących uciążliwości związane z eksploatacją drogi.

Miejscowość Rybitwy

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (cz. dz. 145) o pow. ok. 0,80 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) linia zabudowy w odległości min. 15,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną (dz. 146),
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
 - c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 10,0m,
 - d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
 - e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji oraz jednolitych gabarytach i architekturze,
 - g) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.
- 3) Zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki,
 - c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24 Woj. Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 4) Obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi gminnej,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,
 - c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² pow. usługowej, przy czym nie mniej niż 2.
- 5) Zasady podziału terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m² z

tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,

b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 15) ma charakter orientacyjny.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem R (cz. dz.130/2) o pow. ok. 0,05 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny rolnicze.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację stawów rybnych i zbiorników wodnych służących zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych oraz urządzeń melioracji wodnych zapewniających racjonalną gospodarkę wodną,

b) możliwość realizacji dróg dojazdowych do pól oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej),

c) zakaz realizacji obiektów budowlanych.

3) Zasady ochrony środowiska - zachowanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

4) Obsługa komunikacyjna dostęp do drogi publicznej poprzez dz. 130/1.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U (cz. dz. 179) o pow. ok. 0,35 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 20,0m od linii rozgraniczającej teren KD,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,

c) możliwość realizacji budynków o maksymalnej wysokości do 10,0m,

d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu,

e) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

f) dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń wynikających z procesów technologicznych oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg liniowych urządzeń infrastruktury technicznej (linia telekomunikacyjna i elektroenergetyczna).

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 40%,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zielen izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do projektowanej drogi powiatowej - zgodnie z koncepcją przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej,

b) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki zabudowy usługowej - 1500m² z

tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 25,0m,

b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 16) ma charakter orientacyjny.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U (cz. dz. 190) o pow. ok. 0,20 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości minimum 20,0m od linii rozgraniczającej teren KD,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,

c) możliwość realizacji budynków o maksymalnej wysokości do 10,0m,

d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu,

e) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

f) dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń wynikających z procesów technologicznych oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg liniowych urządzeń infrastruktury technicznej (linia telekomunikacyjna).

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 40%,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zielen izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do projektowanej drogi powiatowej - zgodnie z koncepcją przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej,

b) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu - nie dopuszcza się podziału terenu na działki zabudowy usługowej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U (dz. 140/4) o pow. ok. 0,35 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,

b) utrzymanie istniejącej linii zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem KD (cz. dz. 140/4),

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,

d) możliwość realizacji budynków o maksymalnej wysokości do 10,0m,

e) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu,

f) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

g) dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń wynikających z procesów technologicznych

oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 40%,

c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456 z późn. zm.) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zielen izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) bezpośredni dostęp do projektowanej drogi powiatowej realizowanej w ramach przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej,

b) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami KD (cz. dz. 140/1 o pow. ok. 0,60 ha, cz. dz. 140/3 o pow. ok. 0,25 ha, cz. dz. 130/2 o pow. ok. 0,10 ha, cz. dz. 179 o pow. ok. 0,10 i cz. dz. 190 o pow. ok. 0,01 ha) ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny drogi publicznej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania - zgodnie z koncepcją przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej.

3) Zasady ochrony środowiska - stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących uciążliwości związane z eksploatacją drogi.

Miejscowość Sokolniki Nowe

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (cz. dz. 93) o pow. ok. 0,70 ha, 2MN (cz. dz. 93) o pow. ok. 0,40 ha i 3MN (cz. dz. 95, cz. 96, cz.97/1, cz. 97/3) o pow. ok. 1,60 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową 3021W,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

c) możliwość realizacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,

d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

e) możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,

f) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji oraz jednolitych gabarytach i architekturze,

g) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.

3) Zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego

terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 60% powierzchni nowotworzonej działki.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi powiatowej 3021W na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub poprzez drogę gminną (dz. 94),

b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca dla każdej działki, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

5) Zasady podziału terenu:

a) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m² z tolerancją 20% przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0m,

b) podział terenu na działki przedstawiony na rysunku planu (załącznik nr 19) ma charakter orientacyjny.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem RM (cz. dz. 93) o pow. ok. 0,35 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) linia zabudowy w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową 3021W,

b) możliwość wymiany, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy,

c) gabaryty budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do kalenicy max. 11,0m,

d) gabaryty budynków i obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną o wysokości do 2 kondygnacji,

e) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych spadkach z kątem nachylenia 30°-40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,

f) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej,

g) dopuszcza się możliwość zmiany funkcji zabudowy rolniczej na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.

3) Zasady ochrony środowiska

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na poziomie 50% powierzchni wyznaczonego terenu.

4) Obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do drogi powiatowej 3021W na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

b) minimalne wskaźniki parkingowe - 2 miejsca, wliczając w to miejsce w garażu,

c) miejsca postojowe dla korzystających z usług zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100m² powierzchni usługowej, przy czym nie mniej niż 2.

Miejscowość Wola Dłużniewska

1. Dla terenu oznaczonego symbolem KD (dz. 130/1) o pow. ok. 0,30 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny drogi publicznej.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania - zgodnie z koncepcją przystosowania drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej.
- 3) Zasady ochrony środowiska - stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących uciążliwości związane z eksploatacją drogi.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 7.

1. Na terenie objętym planem ustala się obszary przestrzeni publicznej, które stanowią:
 - 1) tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki (US,UT),
 - 2) tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS,ZP).
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy o funkcjach: sportu, rekreacji, turystyki (m.in. przystosowanie terenów do organizowania imprez masowych) stosownie do ustaleń planu,
 - 2) modernizację przestrzeni publicznej (m.in. drogi, place, chodniki, miejsca parkingowe, parki, tereny zielone),
 - 3) realizację publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych.

Ustalenia końcowe

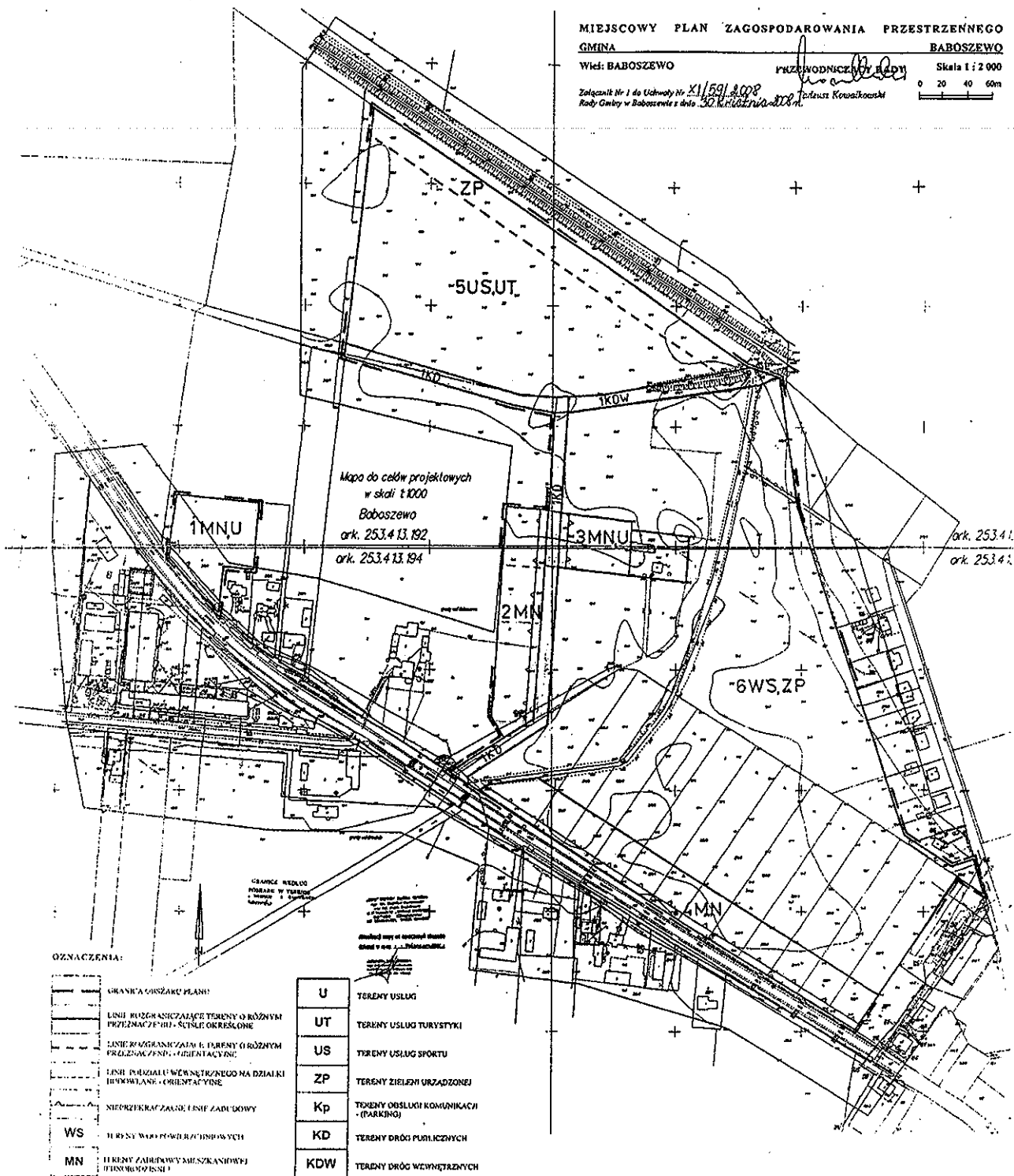
§ 8. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się w wysokości 10% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (obecnie niezabudowanych).

§ 9. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej gminy.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO

Wiel: BABOSZEWO
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/591/2008 Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30.11.2008 r.
Przewodniczący Rady Gminy: Andrzej Kowalczyk
Skala 1 : 2 000
0 20 40 60m

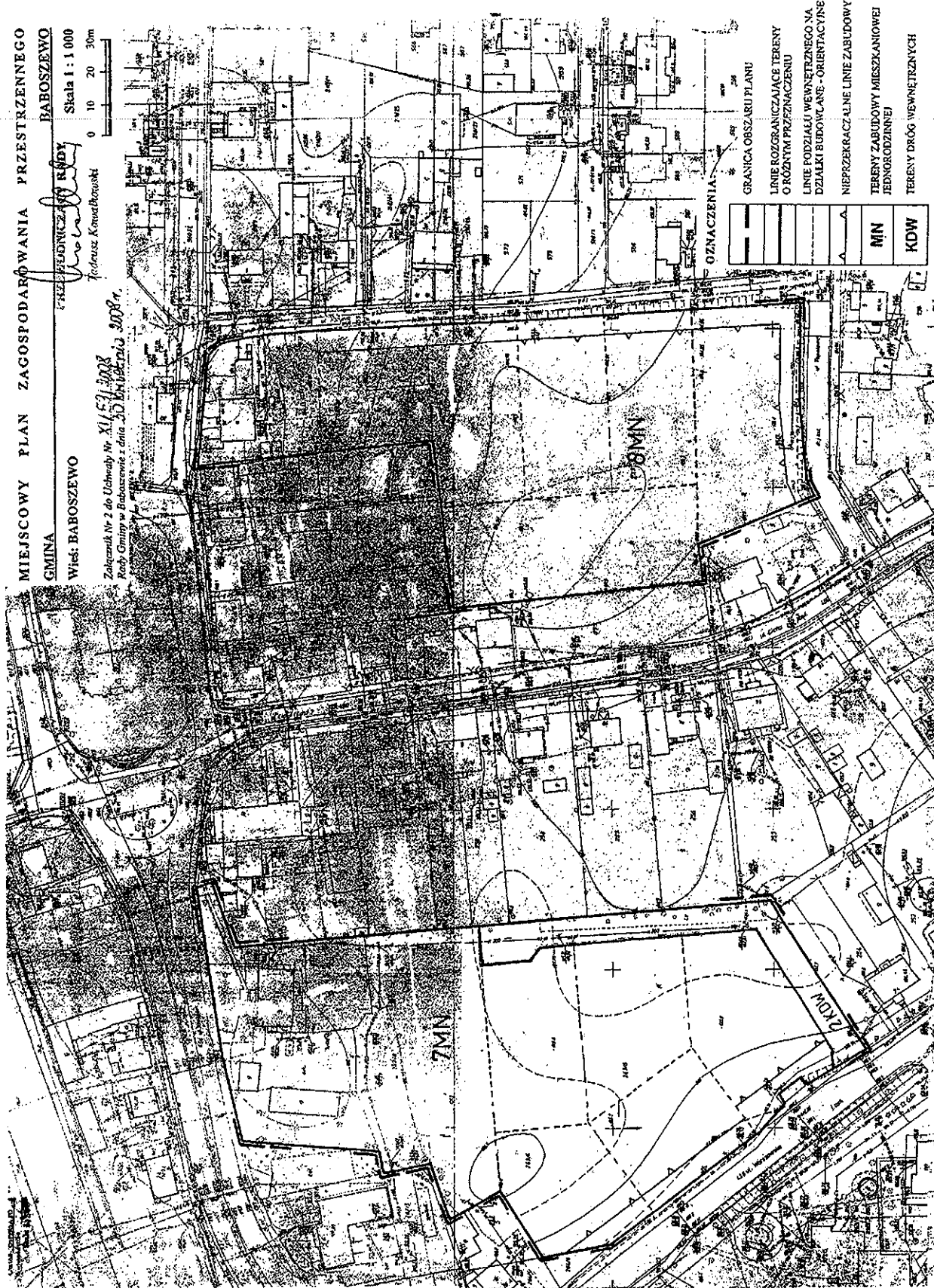
Mapa do celów projektowych
w skali 1:1000
Baboszewo
ark. 253.4.13.192
ark. 253.4.13.194

ark. 253.4.1
ark. 253.4.1

OZNACZENIA:

- GRANICA COSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - SŁISLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- LINIE PRZEZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRAFZALNE LINIE ZADROJOWY
- WS - TERENY WODNYCH CIĄGNIWYCH
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANICZEJ (MIESZKOWISKA)

- U - TERENY USŁUG
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- US - TERENY USŁUG SPORTU
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Kp - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI (PARKING)
- KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA BABOSZEWO

Wieś: BABOSZEWO

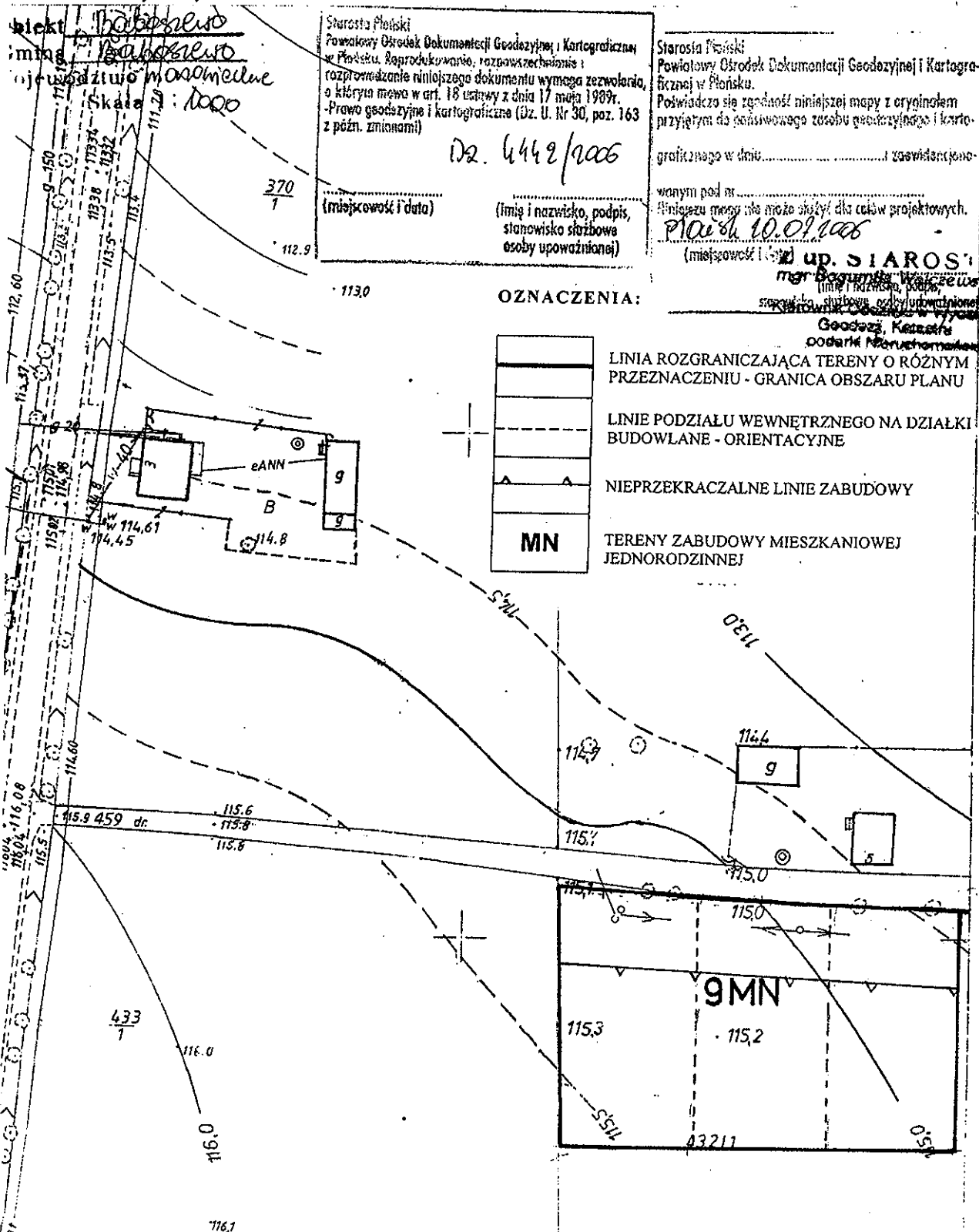
PRZEWODNICZĄCY RADY

Skala 1 : 1 000

0 10 20 30m

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/159/2008
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30. kwietnia 2008 r.

Tadeusz Kowalkowski



Starosta Powiatowy
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Płońsku. Reprodukowanie, rozpowszechnianie i
rozprzemianianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia,
o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r.
-Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163
z późn. zmianami)

Dz. 442/2006
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, podpis,
stanowisko służbowe
osoby upoważnionej)

Starosta Powiatowy
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartogra-
ficznej w Płońsku.
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i karto-
graficznego w dniu..... i zaswiadczone
wanym pod nr.....
Niniejszy mapę nie może służyć dla celów projektowych.
Płońsk 10.09.2006
(miejscowość i data)

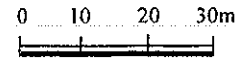
- OZNACZENIA:**
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - GRANICA OBSZARU PLANU
 - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO

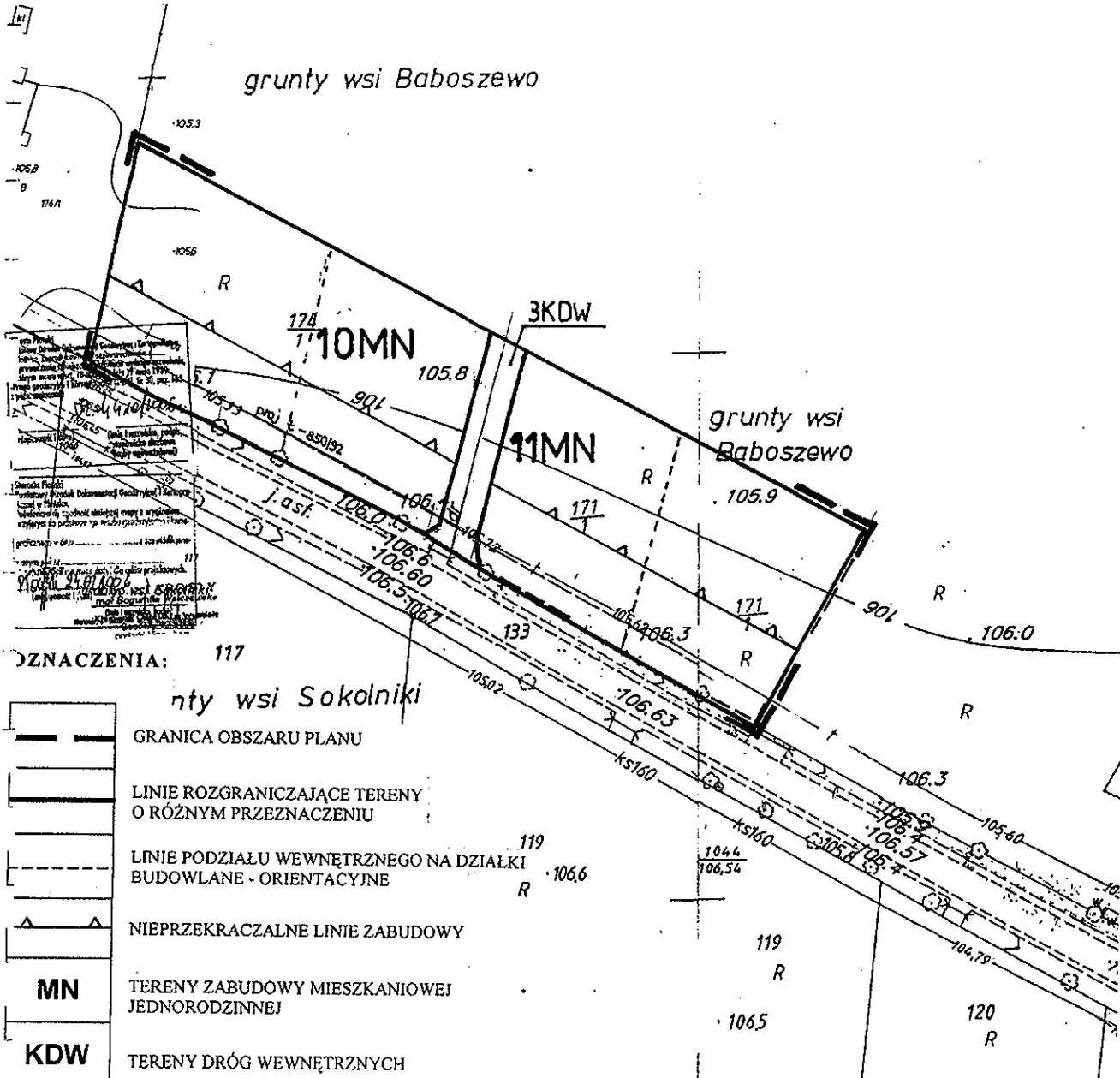
Wieś: **BABOSZEWO** PRZEWODNICZĄCY RĄDY

BABOSZEWO

Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/159/2008 Tadeusz Kowalkowski
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30. kwietnia 2008 r.



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Starosta Płocki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płocku. Reprodukowanie, t.j. powiększanie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zmianami)

02. 4486/2006

(miejscowość i data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko słowne osoby upoważnionej)

Starosta Płocki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płocku.
Pobawierza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do jawnego tabu geodezyjnego i kartograficznego w powiatowym urządzeniu geodezyjnym.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XI/159/2008
14.08.2008

(miejscowość i data)

Starosta Płocki

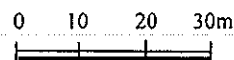
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO**

Wieś: BRZEŚCIE

PRZEWODNICZĄCY RADY

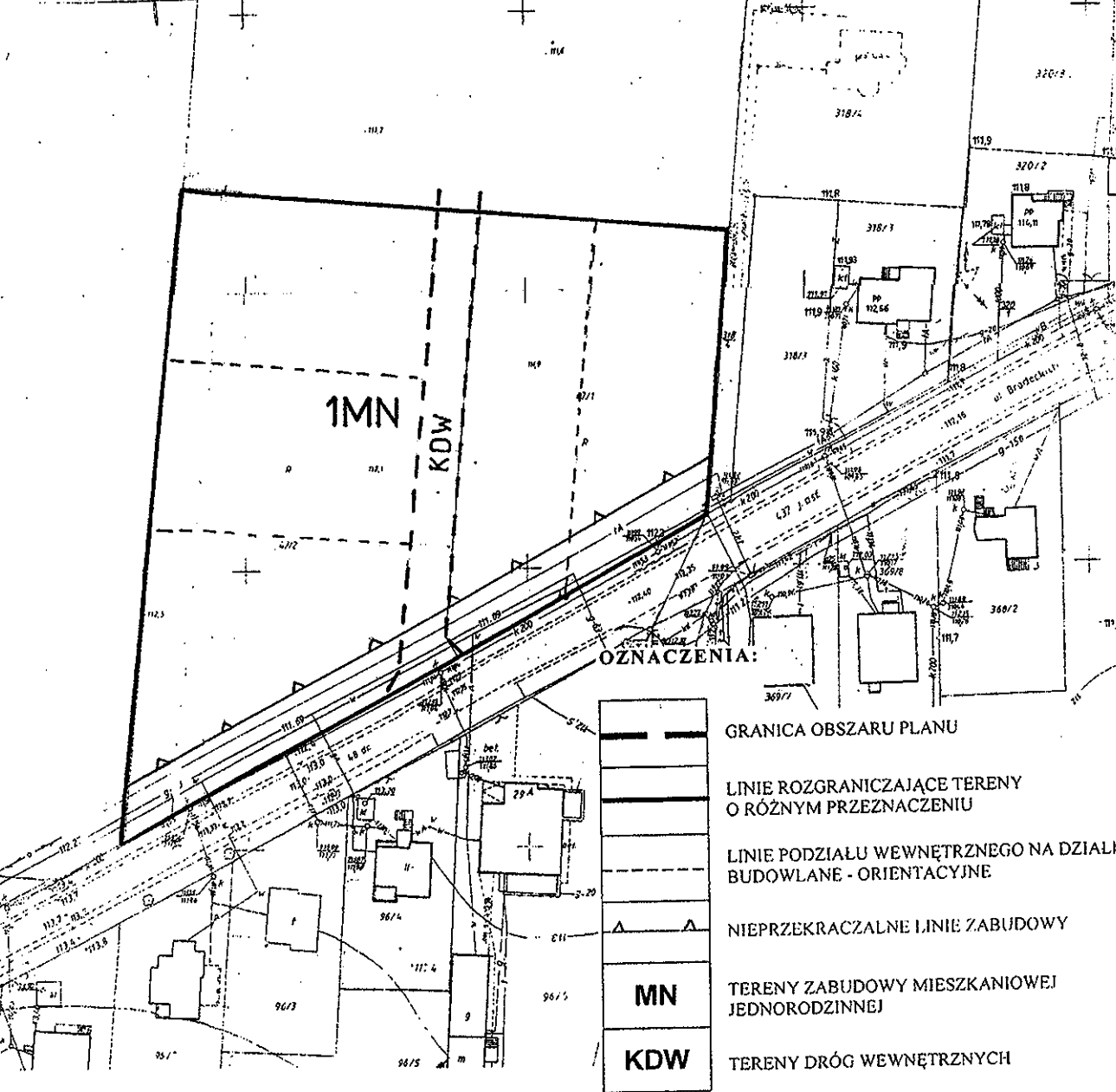
Skala 1 : 1 000

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr *XI.159/2008* Tadeusz Kowalkowski
Rady Gminy w Baboszewie z dnia *30.11.2008r.*



1. Nazwa i adres obiektu budowlanego
2. Rodzaj i przeznaczenie obiektu budowlanego
3. Rodzaj i przeznaczenie terenu
4. Rodzaj i przeznaczenie terenu
5. Rodzaj i przeznaczenie terenu
6. Rodzaj i przeznaczenie terenu
7. Rodzaj i przeznaczenie terenu
8. Rodzaj i przeznaczenie terenu
9. Rodzaj i przeznaczenie terenu
10. Rodzaj i przeznaczenie terenu
11. Rodzaj i przeznaczenie terenu
12. Rodzaj i przeznaczenie terenu
13. Rodzaj i przeznaczenie terenu
14. Rodzaj i przeznaczenie terenu
15. Rodzaj i przeznaczenie terenu
16. Rodzaj i przeznaczenie terenu
17. Rodzaj i przeznaczenie terenu
18. Rodzaj i przeznaczenie terenu
19. Rodzaj i przeznaczenie terenu
20. Rodzaj i przeznaczenie terenu
21. Rodzaj i przeznaczenie terenu
22. Rodzaj i przeznaczenie terenu
23. Rodzaj i przeznaczenie terenu
24. Rodzaj i przeznaczenie terenu
25. Rodzaj i przeznaczenie terenu
26. Rodzaj i przeznaczenie terenu
27. Rodzaj i przeznaczenie terenu
28. Rodzaj i przeznaczenie terenu
29. Rodzaj i przeznaczenie terenu
30. Rodzaj i przeznaczenie terenu
31. Rodzaj i przeznaczenie terenu
32. Rodzaj i przeznaczenie terenu
33. Rodzaj i przeznaczenie terenu
34. Rodzaj i przeznaczenie terenu
35. Rodzaj i przeznaczenie terenu
36. Rodzaj i przeznaczenie terenu
37. Rodzaj i przeznaczenie terenu
38. Rodzaj i przeznaczenie terenu
39. Rodzaj i przeznaczenie terenu
40. Rodzaj i przeznaczenie terenu
41. Rodzaj i przeznaczenie terenu
42. Rodzaj i przeznaczenie terenu
43. Rodzaj i przeznaczenie terenu
44. Rodzaj i przeznaczenie terenu
45. Rodzaj i przeznaczenie terenu
46. Rodzaj i przeznaczenie terenu
47. Rodzaj i przeznaczenie terenu
48. Rodzaj i przeznaczenie terenu
49. Rodzaj i przeznaczenie terenu
50. Rodzaj i przeznaczenie terenu
51. Rodzaj i przeznaczenie terenu
52. Rodzaj i przeznaczenie terenu
53. Rodzaj i przeznaczenie terenu
54. Rodzaj i przeznaczenie terenu
55. Rodzaj i przeznaczenie terenu
56. Rodzaj i przeznaczenie terenu
57. Rodzaj i przeznaczenie terenu
58. Rodzaj i przeznaczenie terenu
59. Rodzaj i przeznaczenie terenu
60. Rodzaj i przeznaczenie terenu
61. Rodzaj i przeznaczenie terenu
62. Rodzaj i przeznaczenie terenu
63. Rodzaj i przeznaczenie terenu
64. Rodzaj i przeznaczenie terenu
65. Rodzaj i przeznaczenie terenu
66. Rodzaj i przeznaczenie terenu
67. Rodzaj i przeznaczenie terenu
68. Rodzaj i przeznaczenie terenu
69. Rodzaj i przeznaczenie terenu
70. Rodzaj i przeznaczenie terenu
71. Rodzaj i przeznaczenie terenu
72. Rodzaj i przeznaczenie terenu
73. Rodzaj i przeznaczenie terenu
74. Rodzaj i przeznaczenie terenu
75. Rodzaj i przeznaczenie terenu
76. Rodzaj i przeznaczenie terenu
77. Rodzaj i przeznaczenie terenu
78. Rodzaj i przeznaczenie terenu
79. Rodzaj i przeznaczenie terenu
80. Rodzaj i przeznaczenie terenu
81. Rodzaj i przeznaczenie terenu
82. Rodzaj i przeznaczenie terenu
83. Rodzaj i przeznaczenie terenu
84. Rodzaj i przeznaczenie terenu
85. Rodzaj i przeznaczenie terenu
86. Rodzaj i przeznaczenie terenu
87. Rodzaj i przeznaczenie terenu
88. Rodzaj i przeznaczenie terenu
89. Rodzaj i przeznaczenie terenu
90. Rodzaj i przeznaczenie terenu
91. Rodzaj i przeznaczenie terenu
92. Rodzaj i przeznaczenie terenu
93. Rodzaj i przeznaczenie terenu
94. Rodzaj i przeznaczenie terenu
95. Rodzaj i przeznaczenie terenu
96. Rodzaj i przeznaczenie terenu
97. Rodzaj i przeznaczenie terenu
98. Rodzaj i przeznaczenie terenu
99. Rodzaj i przeznaczenie terenu
100. Rodzaj i przeznaczenie terenu

Szczegółowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Baboszewo
Wzrostła do zgodności z aktualnym stanem
prawnym i faktycznym na dzień 30.11.2008r.
Przebiegła w terenie, w oparciu o plany sytuacyjne
i mapy, w skali 1:1000, z uwzględnieniem
aktualnych danych i stanu faktycznego.



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁY BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA **BABOSZEWO**

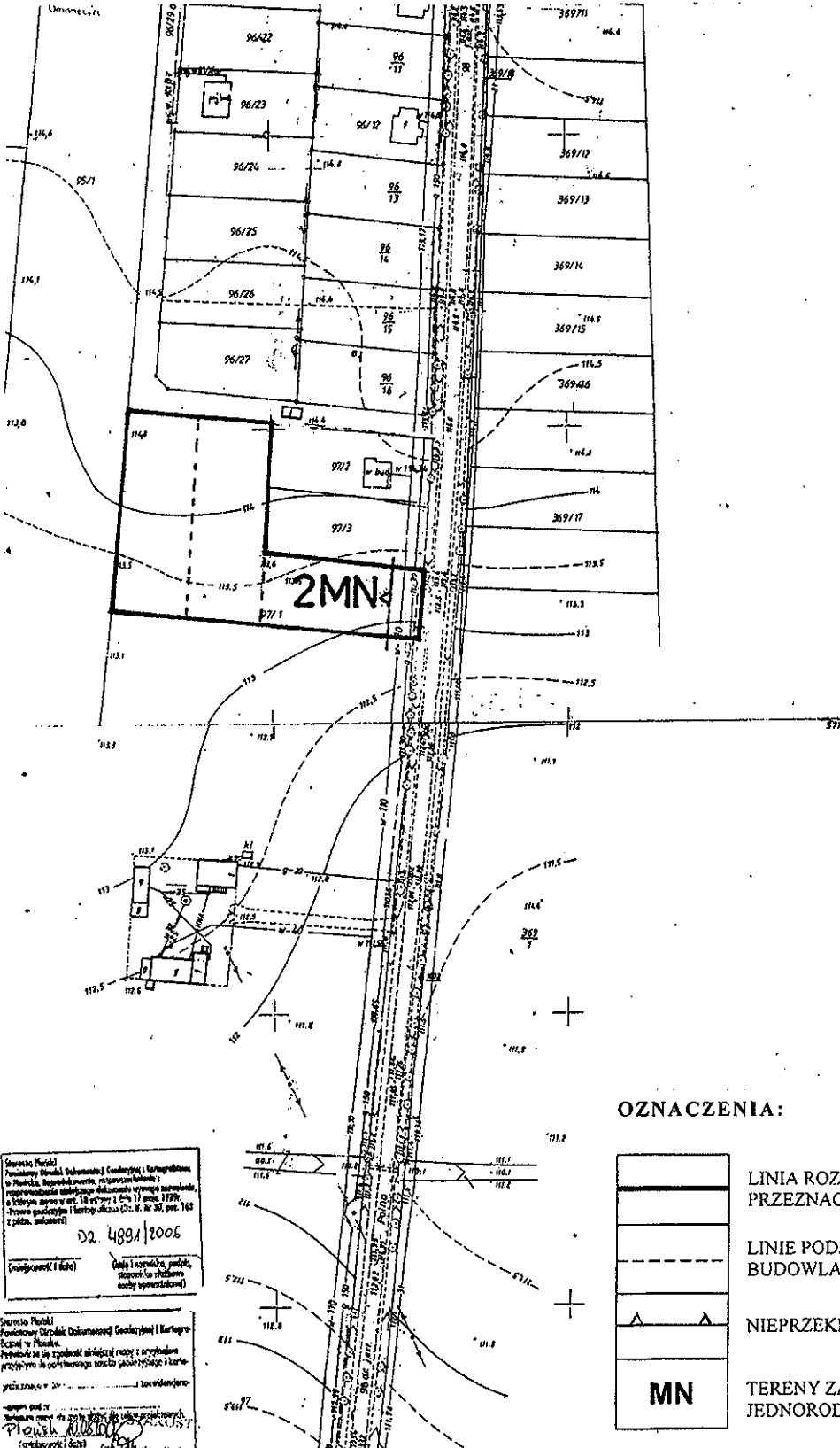
Wieś: **BRZEŚCIE**

PRZEWODNICZĄCY RADY

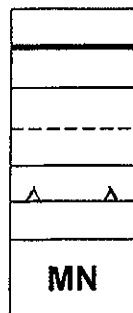
Skala 1 : 2 000

0 20 40 60m

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI/159/2008
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30. kwietnia 2008 r.
Józef Kowalkowski



OZNACZENIA:



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - GRANICA OBSZARU PLANU

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

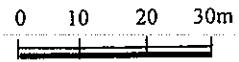
Szwarcbałki (Miejscowość) Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii w Pławach
Dz. 4891/2006
(zawieszony i druk)

Szwarcbałki (Miejscowość) Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii w Pławach
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii w Pławach
Pławski Urząd Geodezji i Kartografii
Pławski Urząd Geodezji i Kartografii

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO**

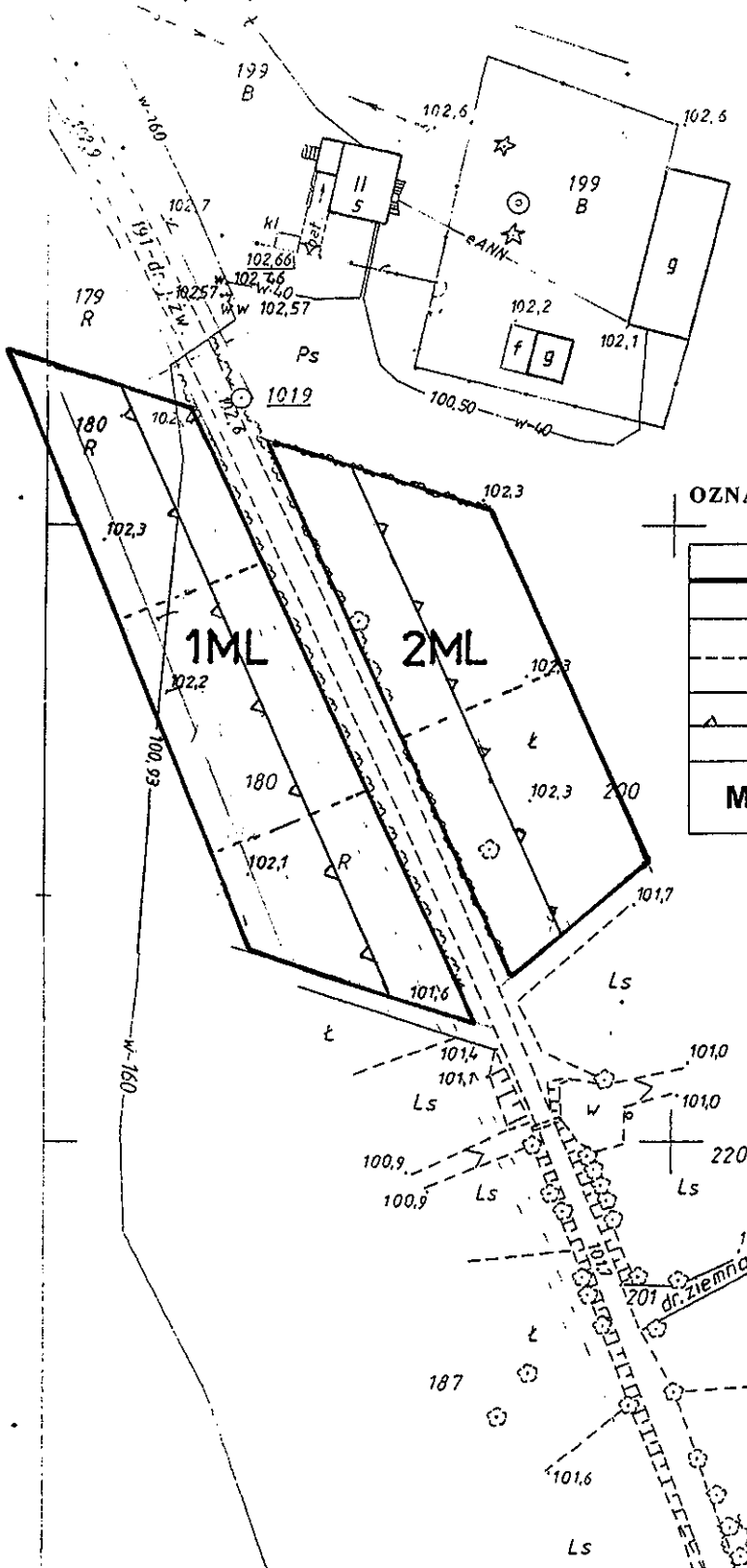
Wieś: GALOMIN

Skala 1 : 1 000

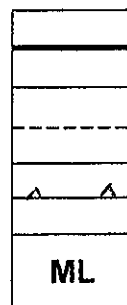


Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XI/59/2008...
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30 kwietnia 2008 r.
Tadeusz Kowalkowski

Włodzisław Kowalkowski
Włodzisław Kowalkowski



OZNACZENIA:



- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

Starosta Płocki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płocku. Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. -Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zmianami)

Dz. 4631/2008

(miejscowość i data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko, adres i telefon)

Starosta Płocki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płocku.
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyniesionym do potwierdzenia załączki geodezyjnej i kartograficznej w dniu ... z siedzibą w ...

wzrostem pod nr ...
Egzemplarz mapy nie może służyć do celów projektowych.

Nowak 31.04.2008 STAROSTA
(miejscowość i data)

102.6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA

BABOSZEWO

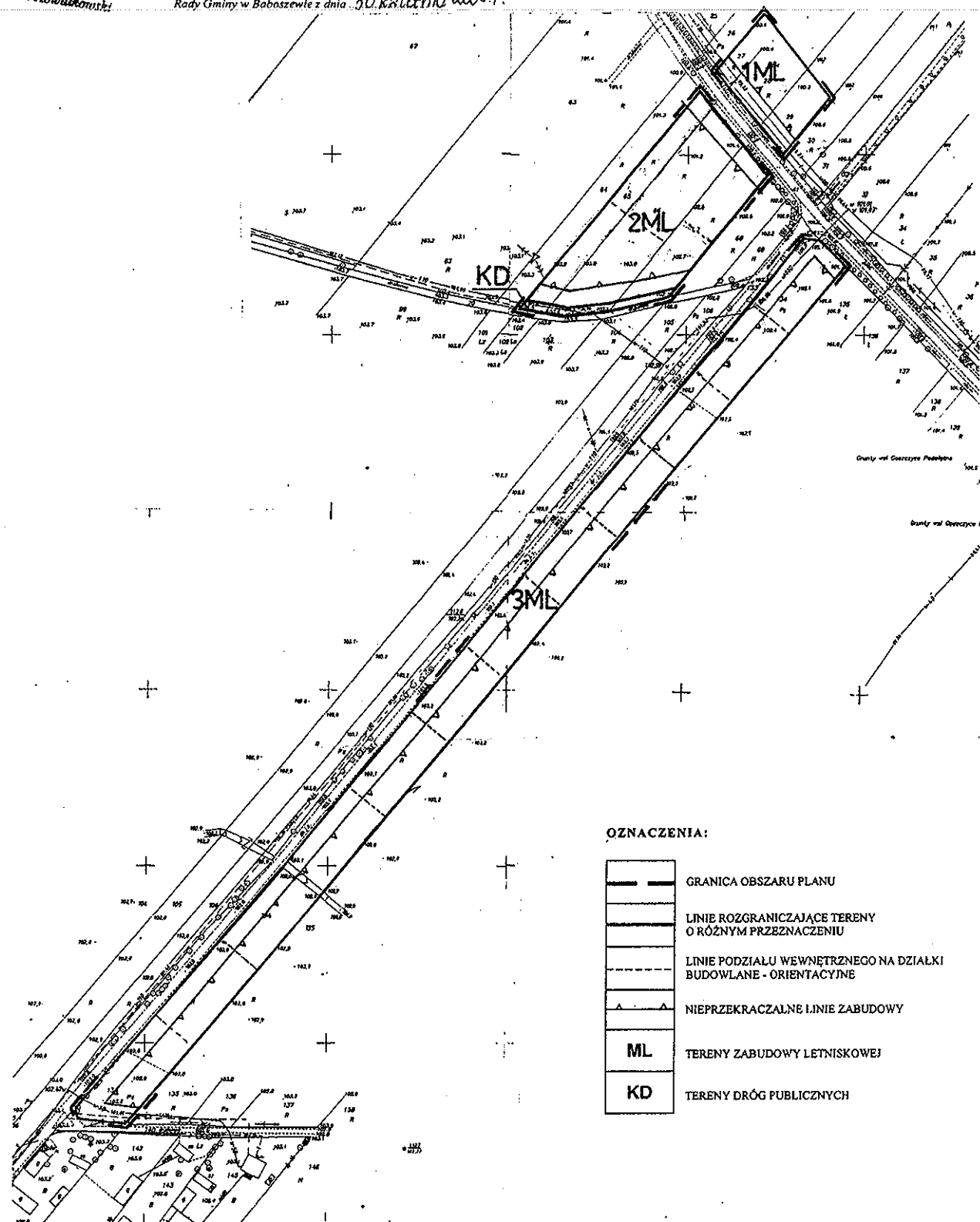
Wieś: GOSZCZYCE POŚWIĘTNE

Skala 1 : 2 000







Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr... XI/159/2008
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30. kwietnia 2008 r.

0 20 40 60m

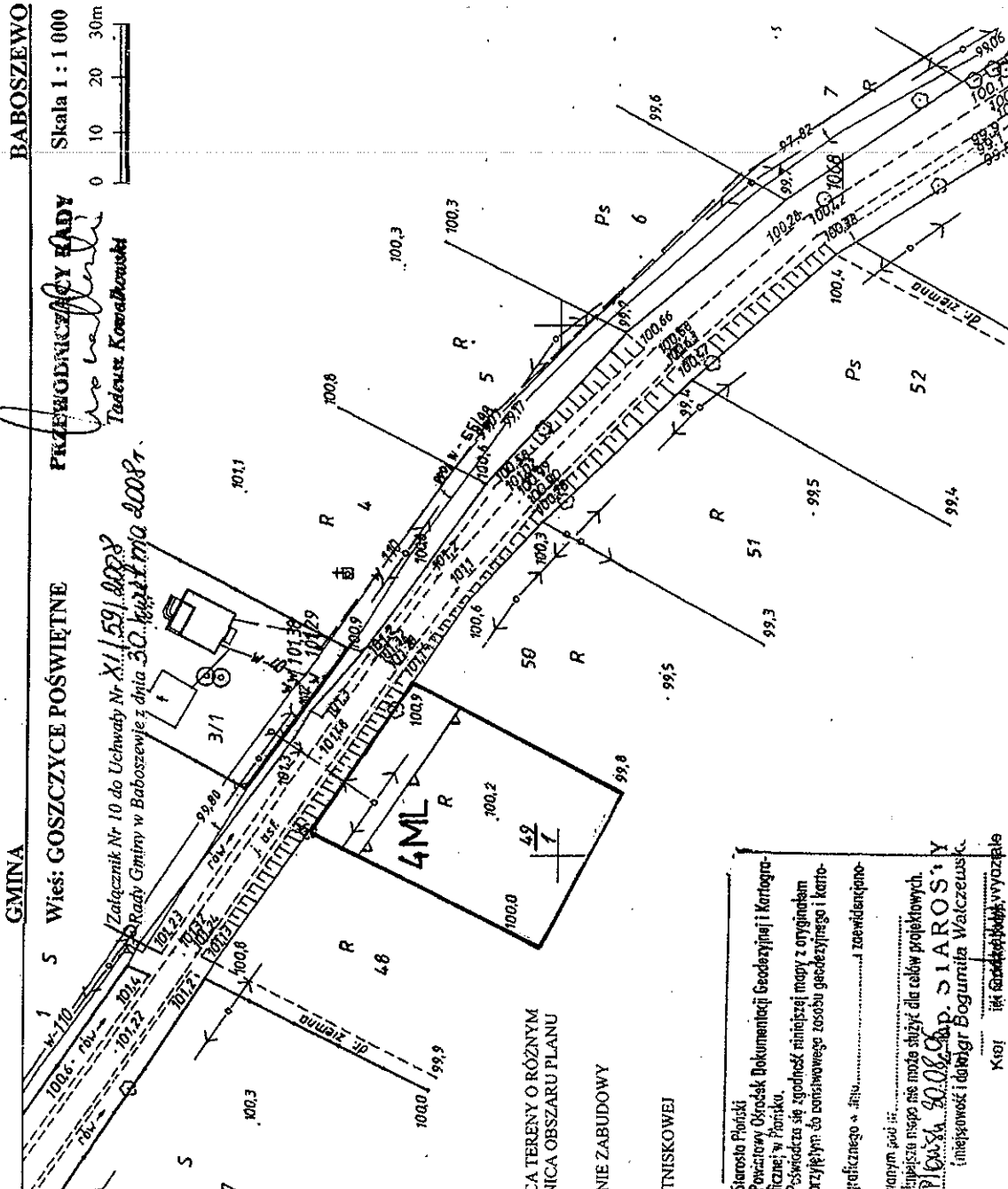
PRZEWODNICZĄCY R.A.S.
Fadeusz Kowalczyk



OZNACZENIA:

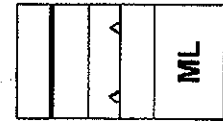
-  GRANICA OBSZARU PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

miasto Goszczyce Podmieście
 GMINA BABOSZEWO
 Miejski Zarząd Gospodarki Przemysłowej
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZEWIDUJĄCY KADY
 Skala 1 : 1 000
 0 10 20 30m
 Tadeusz Kowalczyński



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XI/159/2008
 Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30. kwietnia 2008 r.

OZNACZENIA:



Starosta Płocki
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płocku.
 Powszechna sieć zgodność niniejszej mapy z oryginałami przyjętym do konstytutowego zespołu geodezyjnego i kartograficznego a. dn. i zewidencjonowanym pod nr.
 Miejsca mapy nie może służyć dla celów projektowych.
 Płocka, 20.08.2008 r. **Starosta** Bogumiła Walczewska
 (niepewność i data) (niepewność i data) (niepewność i data) (niepewność i data)
 (linie i nazwiska, podpis, stopień i stanowisko osoby upoważnionej)
 Data: 5.3.55 / 1006

Kraj: PL (niepewność i data) (niepewność i data) (niepewność i data) (niepewność i data)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO

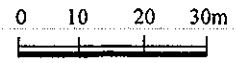
Wieś: **GOSZCZYCE POŚWIĘTNE**

PRZEWODNICZĄCY RADY

Skala 1 : 1 000

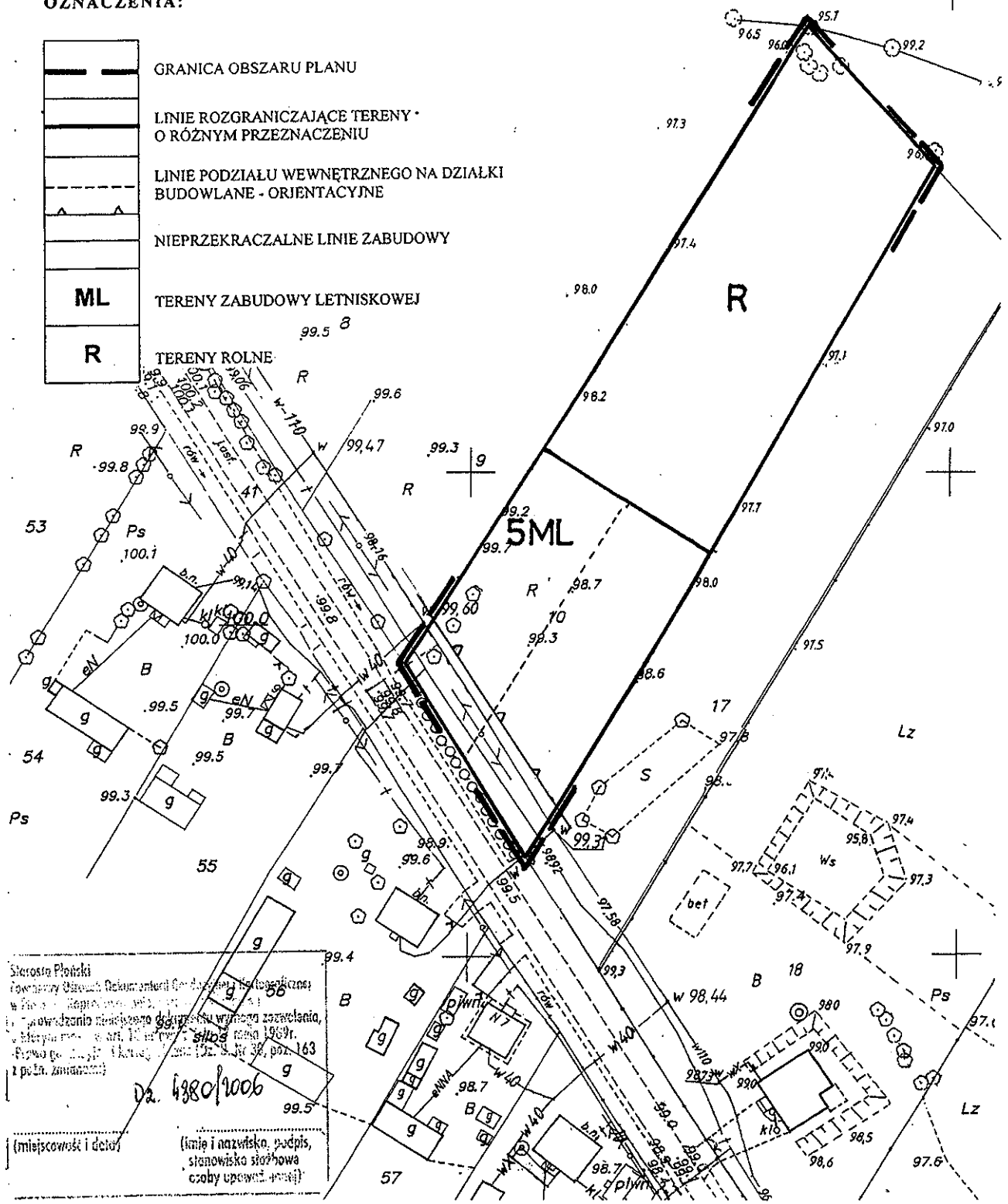
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XI/59/2008
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30 kwietnia 2008 r.

Łukasz Kowalkowski
Łukasz Kowalkowski



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
R	TERENY ROLNE



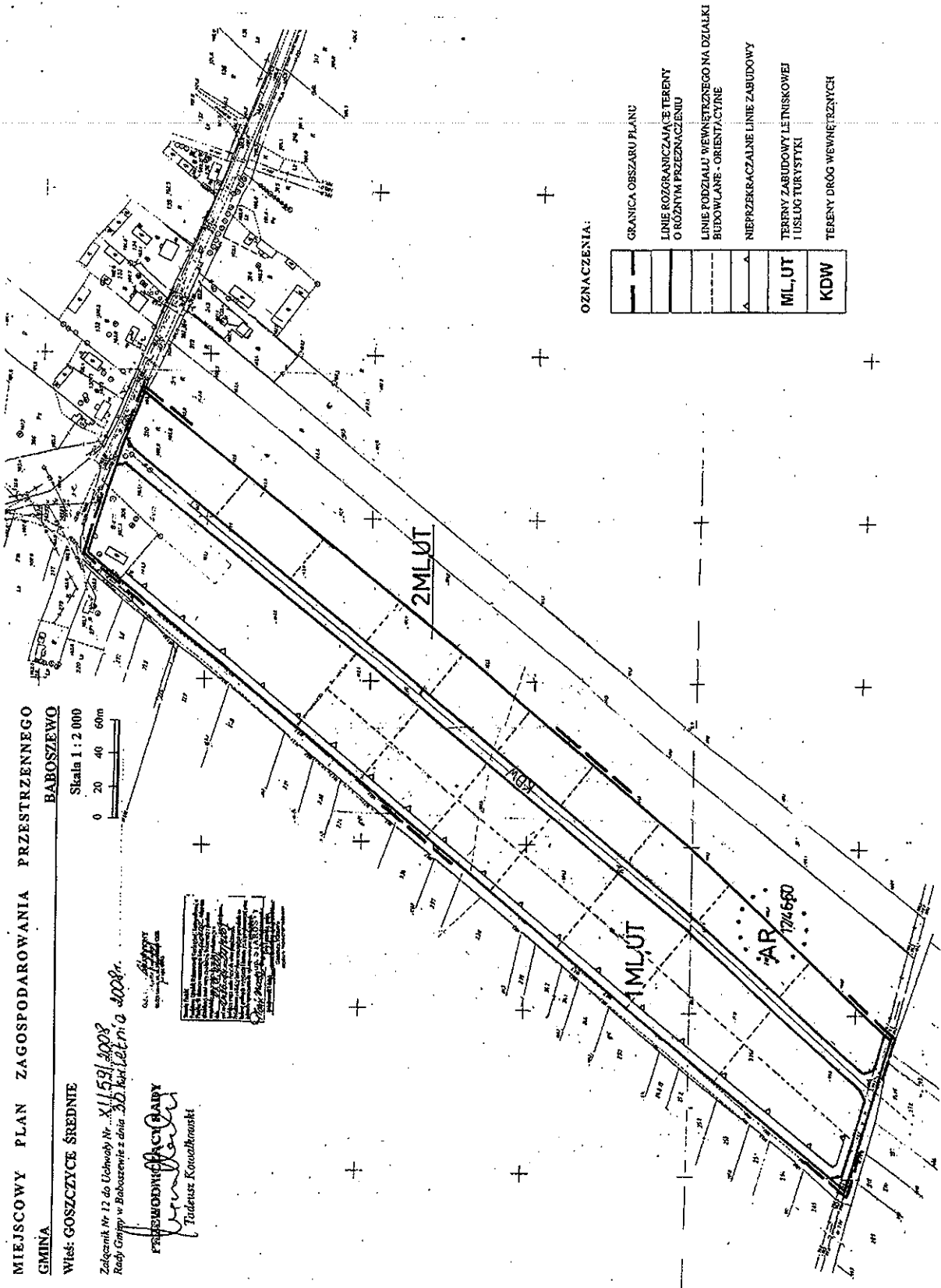
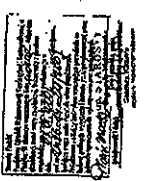
Sierosza Piotrków
Powiatowy Urząd Rejonowy Geodezyjno-Kartograficzny
w Piotrkowie Trybunalskim
Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zgodnie z art. 16 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2002 r. Nr 163
z późn. zmianami)
Dz. 4380/2006
(miejscowość i dział)
(linie i nazwiska, podpis, stanowiska służbowe osoby upoważnionej)

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BAROSZEWO

WISŁ: GOSZCZYCE ŚREDNIE
Skala 1 : 2 000
0 20 40 60m

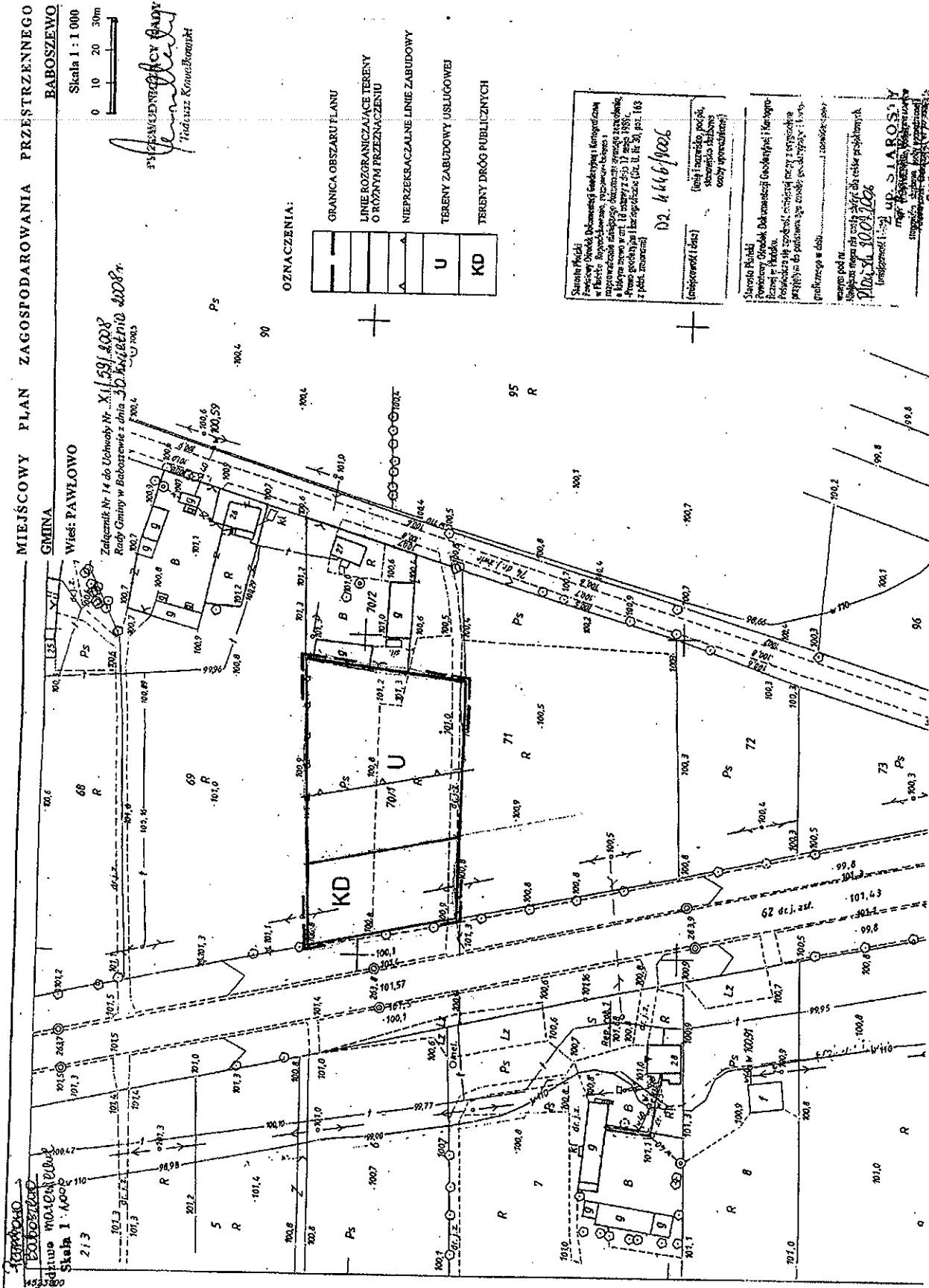
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr X/1159/2008
Rady Gminy w Baroszewie z dnia 30 kwietnia 2008r.

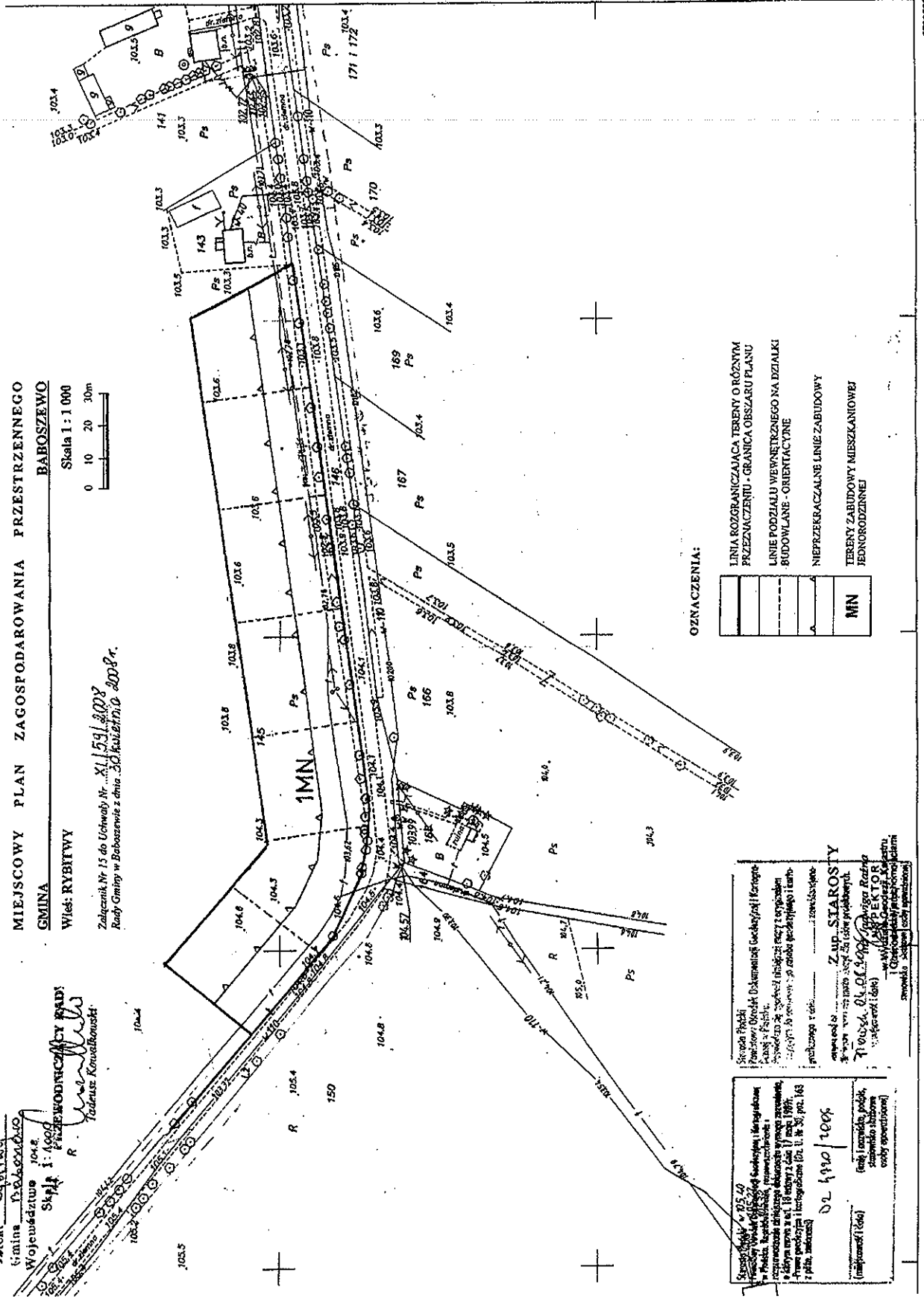
PRZEMODLIFICACJA
Tadeusz Kowalowski



OZNACZENIA:

[Symbol: Dashed line]	GRANICA OBSZARU PLANU
[Symbol: Solid line]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
[Symbol: Dotted line]	LINIE RODZAJU NIEMISTRZEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
[Symbol: Dash-dot line]	NIERZĘKACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
[Symbol: Line with 'M' and 'L']	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I USŁOG TURYSTYKI
[Symbol: Line with 'K' and 'D']	TERENY DRÓG WEWNETRZNYCH





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO
WIEŚ: RYBITWY
 Skala 1 : 1 000
 0 10 20 30m
 Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XL/159/2008
 Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30 października 2008 r.

OZNACZENIA:

[Symbol: czarna linia]	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - GRANICA OBSZARU PLANU
[Symbol: linia kropka-kreska]	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
[Symbol: linia kropka-kreska]	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol: MN]	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Województwo Mazowieckie
 Gmina Baboszewo
 Skala 1:1000
 PLAN PRZEWIDUJĄCY RYBITWY
 Tadysz Konwalbowski

Strona 1 z 1
1005/2008
[Symbol: MN]
[Symbol: MN]
[Symbol: MN]

Skonst. [Symbol: MN] / 1005/2008

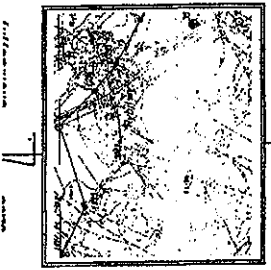
(nie) [Symbol: MN] / 1005/2008

(nie) [Symbol: MN] / 1005/2008

Województwo Mazowieckie
 Gmina Baboszewo
 Skala 1:1000
 PLAN PRZEWIDUJĄCY RYBITWY
 Tadysz Konwalbowski

478000

URZĄD GOSPODARSTWA
PRACOWNIA
KLASYFIKACJI
J. Nowosielska 17A, 06-500 Międzyrzec
WP 550 102 25-43 PRON 130848978



Skala 1:25000

MAPA D/C PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

Obszar: Rybitwy
Gmina: Baboszewo
Działka: 130/2
Właściciel: SKARB PAŃSTWA - Agencja Nieruchomości Rolnych
KW 6064

Działki sąsiednie: 130/1, 130/3, 131, 135-dr

Wykonane przez:
KIEROWNIK PRACOWNI
Inżynier
GEODETA PAŃSTWOWY
Nr 17 9331 L2

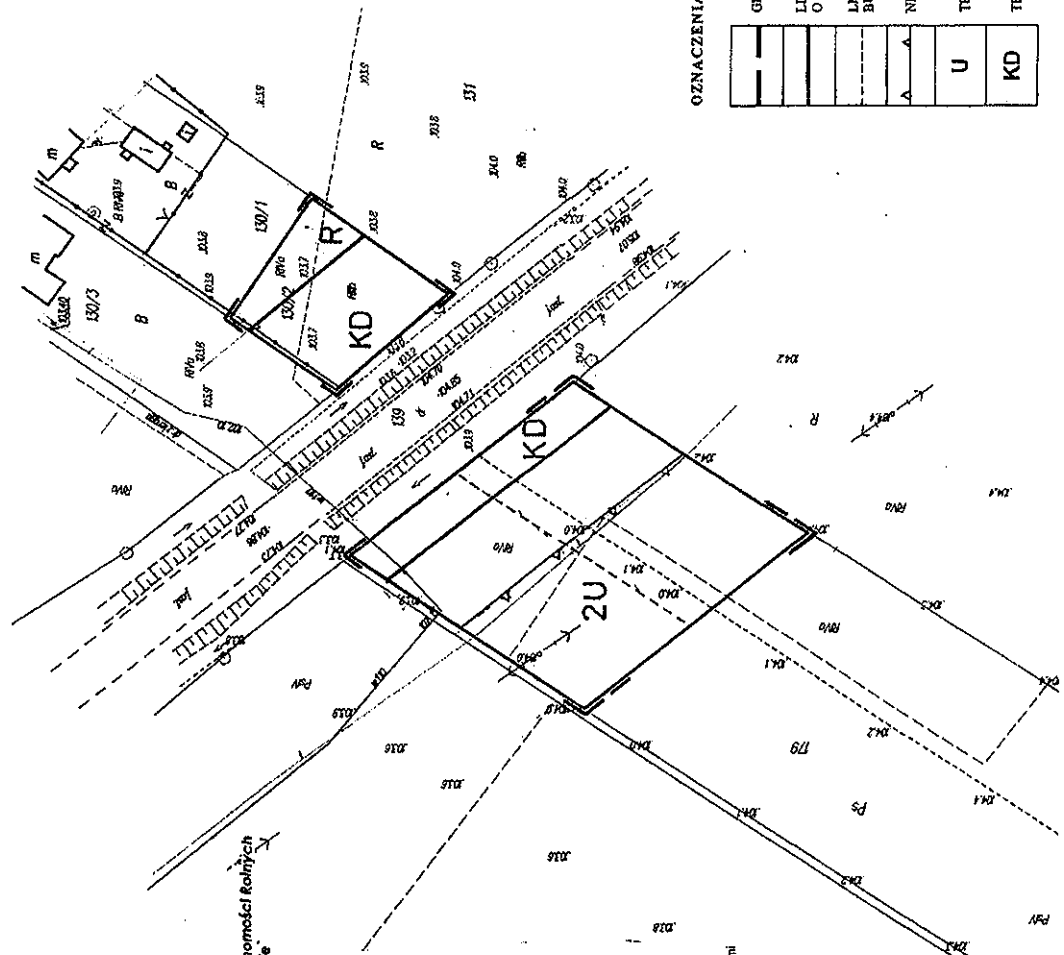
Szanowni Państwo,
Prezentujemy Oświadczenie Dotyczące i Kierowniczej w
Projektu. W obszarze oznaczonym na
załączniku nr 130/2, 130/3, 131, 135-dr
dotyczy terenów, których prawa przewidziane w
podlegającym niniejszemu projektowi
funkcja może mieć służyć do celów projektowych.
Projektowana zabudowa budowlana przewidziana na
budowie podlega wyłączeniu i wyłączeniu z planu
jednostki urbanistycznej do wykonania prac geodezyjnych
Planik Olchowy Zuz-Skarosty
(miejscowości i Jan) z siedzibą w miejscowości
Kielce, ul. Czarna 100, 25-000 Kielce

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO

Wzrost: RYBITWY
Skala 1:1000

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XI/153/14007
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30.04.2014 r. s. 10-14

Wzrost: RYBITWY



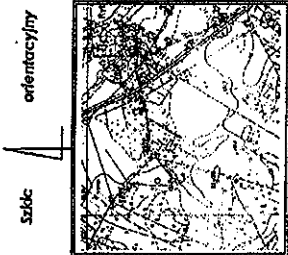
OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

Wzrost: RYBITWY
Inżynier: Kawałkowski

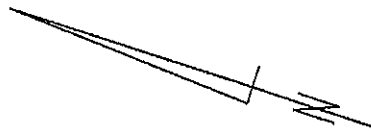
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO
WIEŚ: RYBITWY

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XL/59/2008
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30 kwietnia 2008r.



szkic orientacyjny

Skala 1:1000
0 10 20 30m



Skala 1:25000

MAPA D/C PROJEKTOWYCH

SKALA 1:1000

Obszar: Rybitwy
Gmina: Baboszewo
Działka: 190
Właściciel: SKARB PAŃSTWA - Agencja Nieruchomości Rolnych
KW 4064

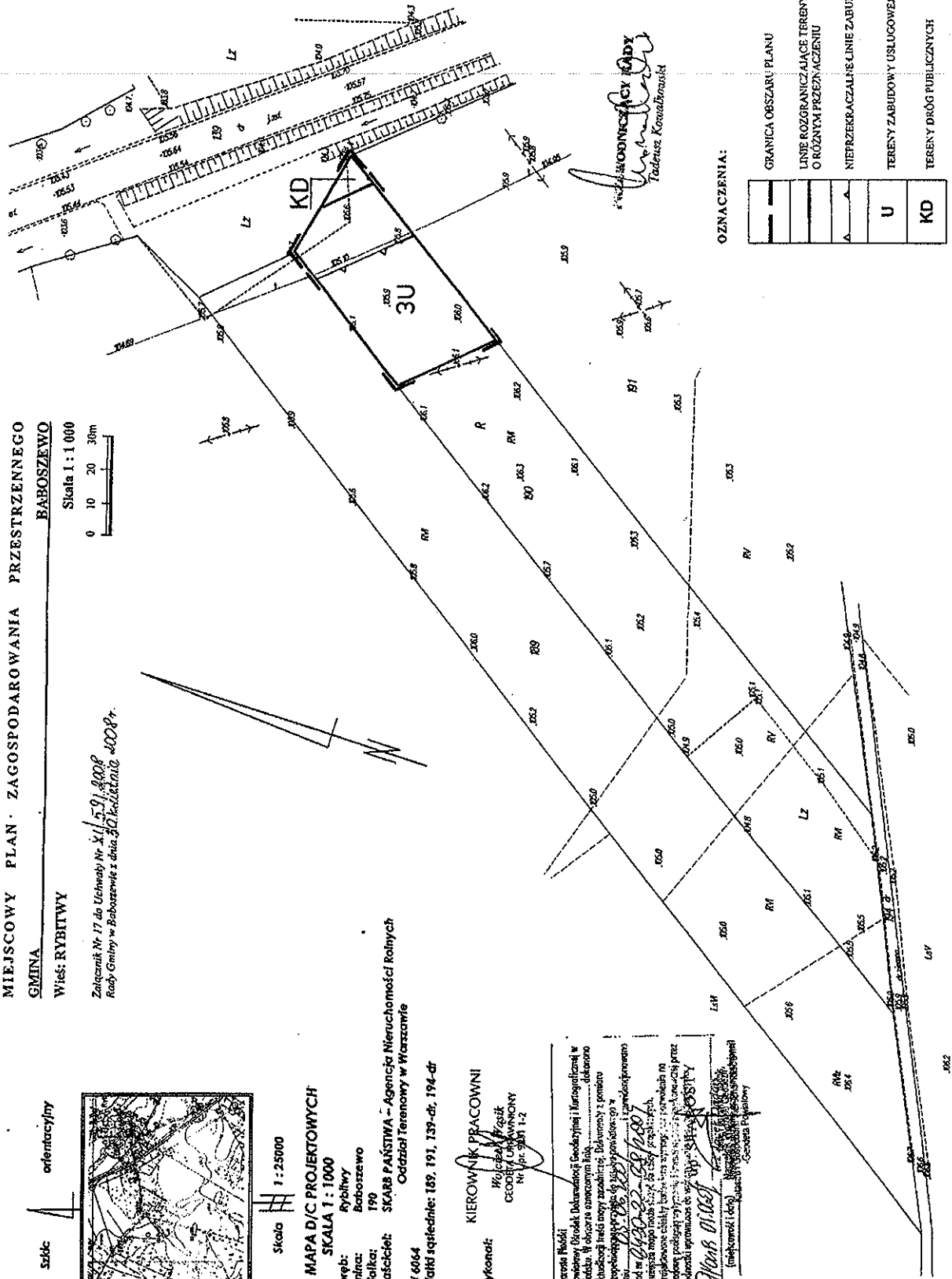
Działki sąsiednie: 189, 191, 139-dt, 194-dt

KIEROWNIK PRACOWNI

Projektant: *[Signature]*
GEODZ. LUB. WYKON. I-2
Nr. Inz. 3831 1-2

Wykonali:

Strona Piąta
Prezenty Ośrodka Badawczo-Technicznego i Kartograficznego w Pucku. W obszarze oznaczonym jako... dokonano obliczeń i treści mogą zawierać... dokonano sporządzenia projektu...
Data: 18.08.2007
Projektant: *[Signature]*
Wykonali: *[Signature]*
Geodeta Topograficzny



[Signature]
Tadeusz Kowalski

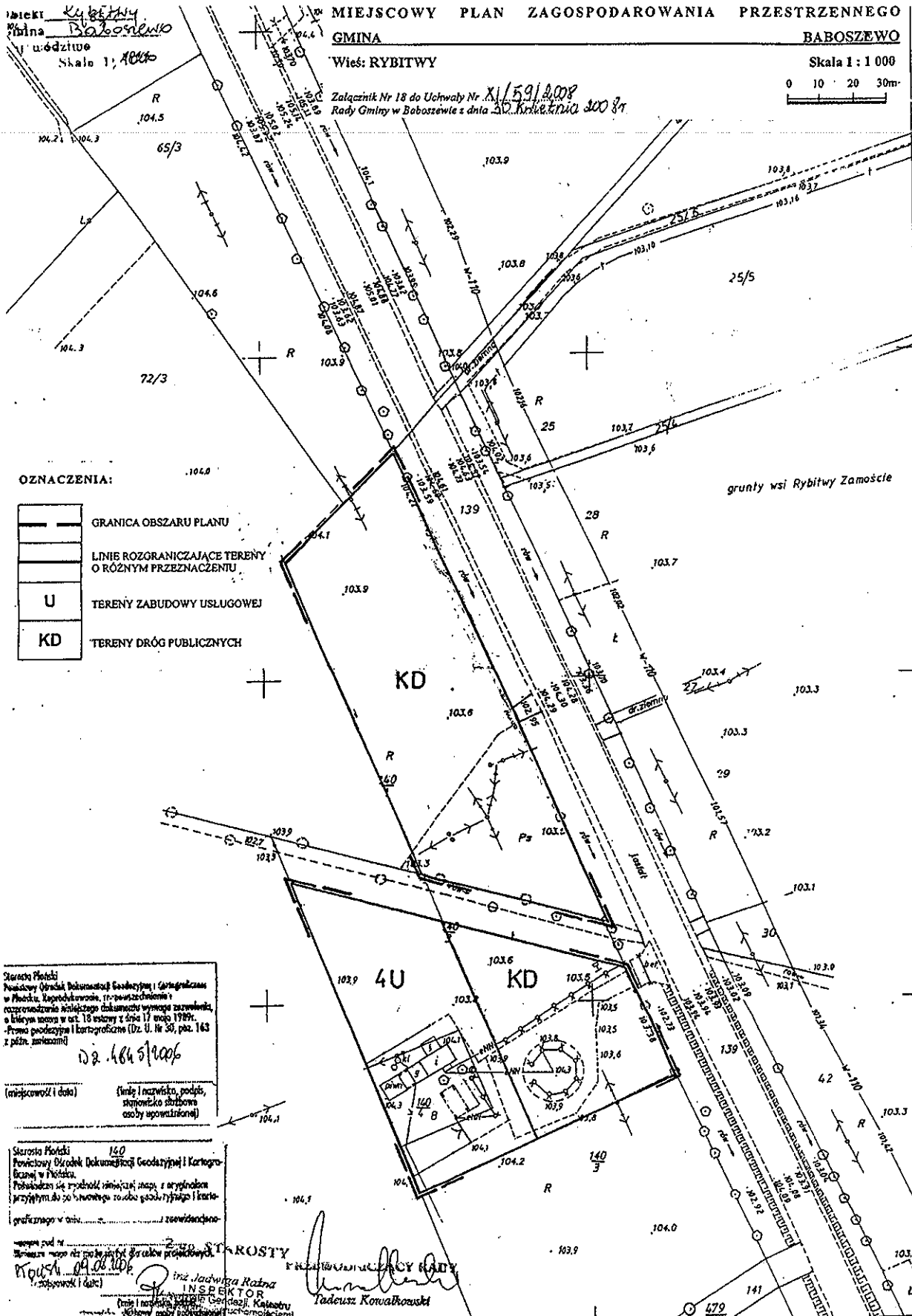
OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINA BABOSZEWO
 Wieś: RYBITWY

Skala 1 : 1 000
 0 10 20 30m

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XI/59/2008
 Rady Gminy w Baboszewie z dnia 27. kwietnia 2008 r.



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

Starosta Powiatowy
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodetycznej i Kartograficznej w Piotrkowie, 11-02-2008
 Rozporządzenie Województwa Mazowieckiego z dnia 17.02.2008 r. w sprawie wykonania zadań z zakresu geodezji i kartografii (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zmianami)

(miejscowość i data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Starosta Powiatowy
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodetycznej i Kartograficznej w Piotrkowie
 Poddane są zgodności (niezgodności) z projektem i stanem faktycznym w terenie

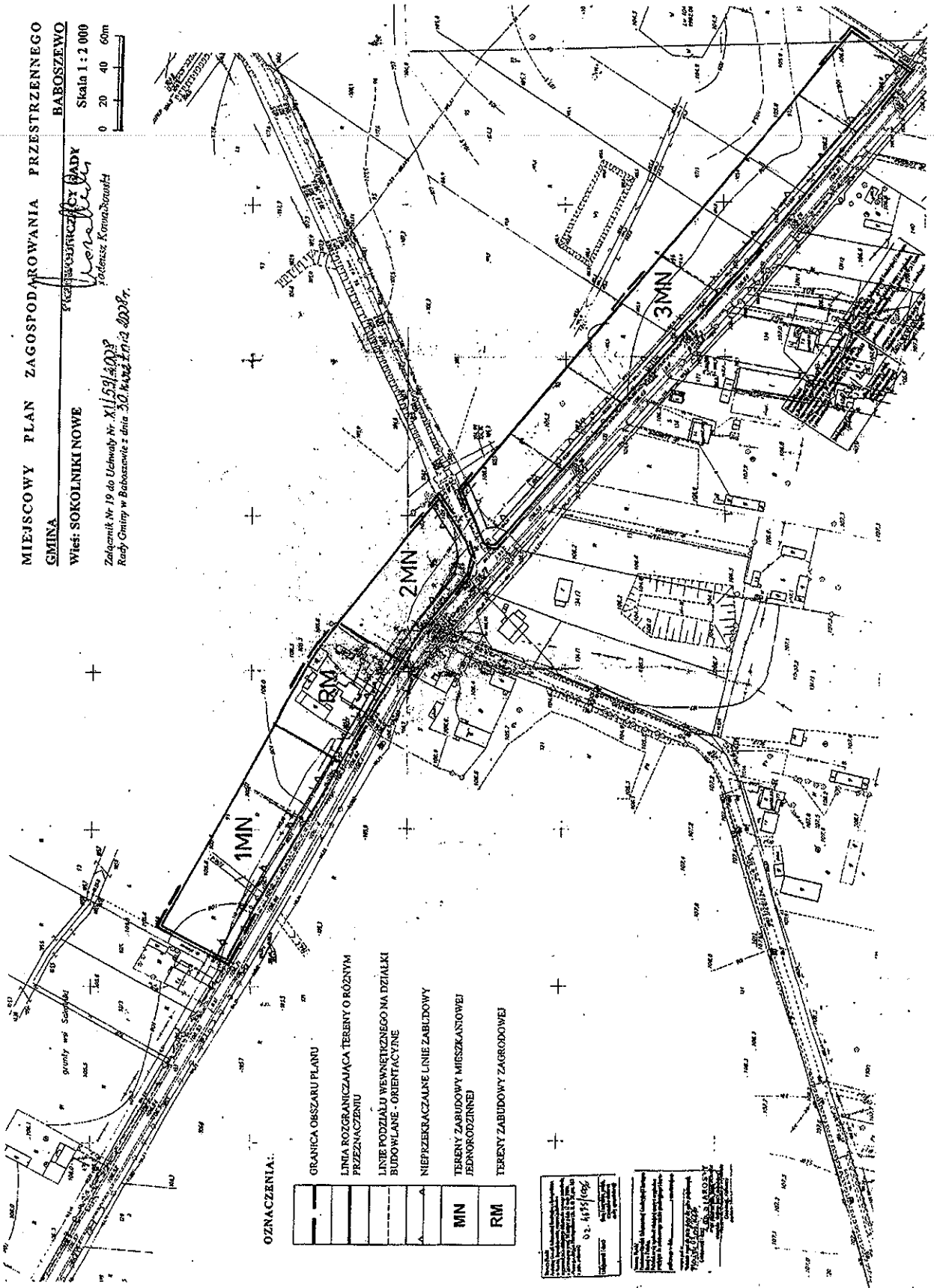
INSPEKTOR
 Tadeusz Kowalczyk

INSPEKTOR
 Tadeusz Kowalczyk

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BABOSZEWO
WIEŚ: SOKOLNIKI NOWE
Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XLV/531/009
Rady Gminy w Baboszewie z dnia 30.04.2009 r.

WYKONAWCA: *Wojciech Kowalski*
Inżynier Kwalifikacji
Wzrost: 1,70 m

Skala 1 : 2 000
0 20 40 60m



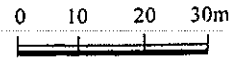
- OZNACZENIA:
- ORANICA OBSZARU PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
 - NIEPRZEKŁACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNE)
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- | | |
|--|----|
| | MN |
| | RM |

Wzrost: 1,70 m
0,2. 415/09
Wzrost: 1,70 m
0,2. 415/09
Wzrost: 1,70 m
0,2. 415/09

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA **BABOSZEWO**

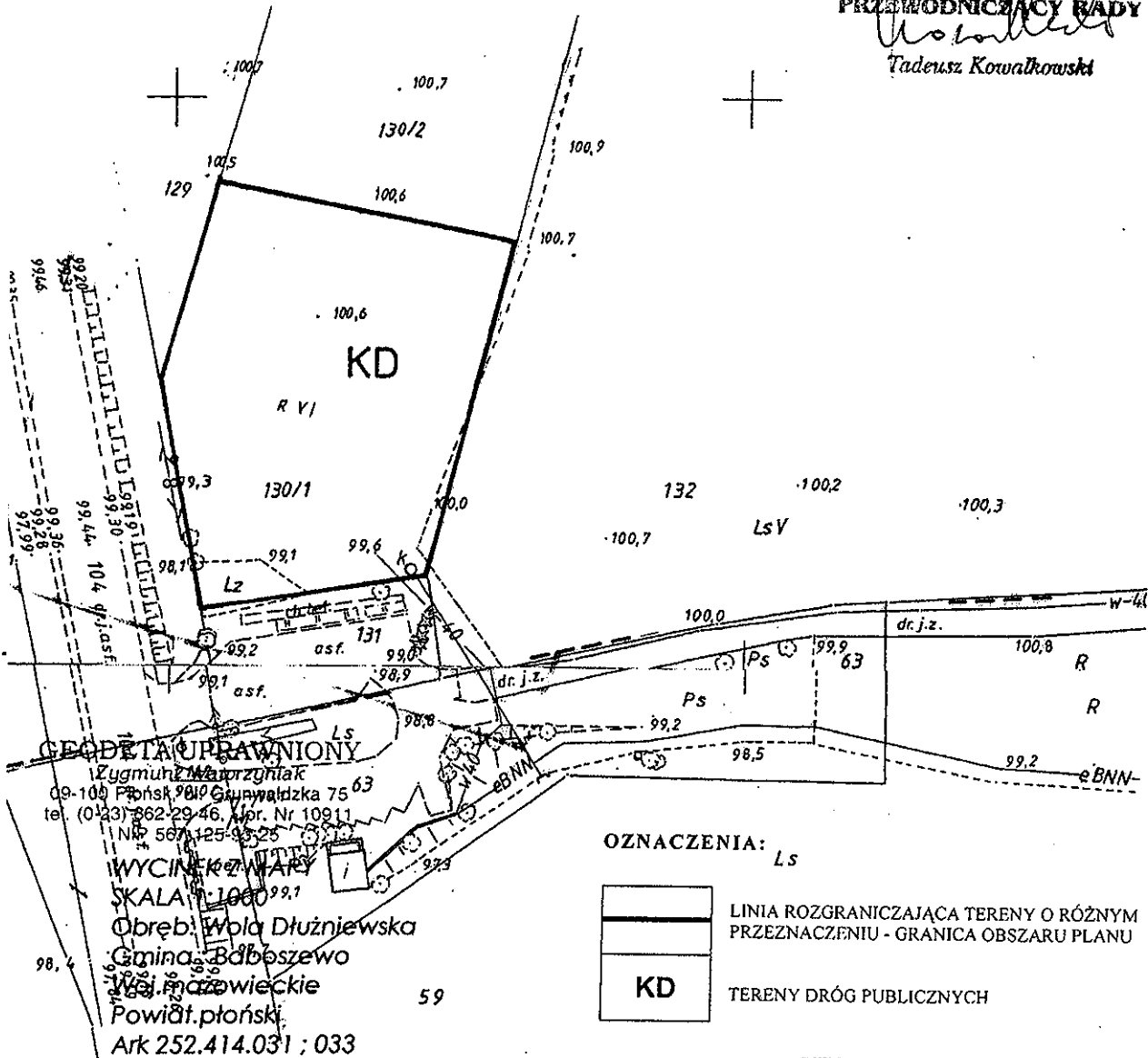
Wieś: **WOLA DŁUŻNIEWSKA**

Skala 1 : 1 000

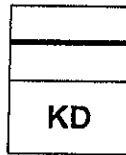


Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr *XI/59/2008*
Rady Gminy w Baboszewie z dnia *30. kwietnia 2008r.*

PRZEWODNICZĄCY RADY
Tadeusz Kowalkowski
Tadeusz Kowalkowski



OZNACZENIA: Ls



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - GRANICA OBSZARU PLANU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

Granice działek wykazano wg ewidencji gruntów.
Nie wyklucza się w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

Sporządził 27.11.2006 r

GEODETA UPRAWNIONY
Rafał Szybczyński
upr. nr 17309

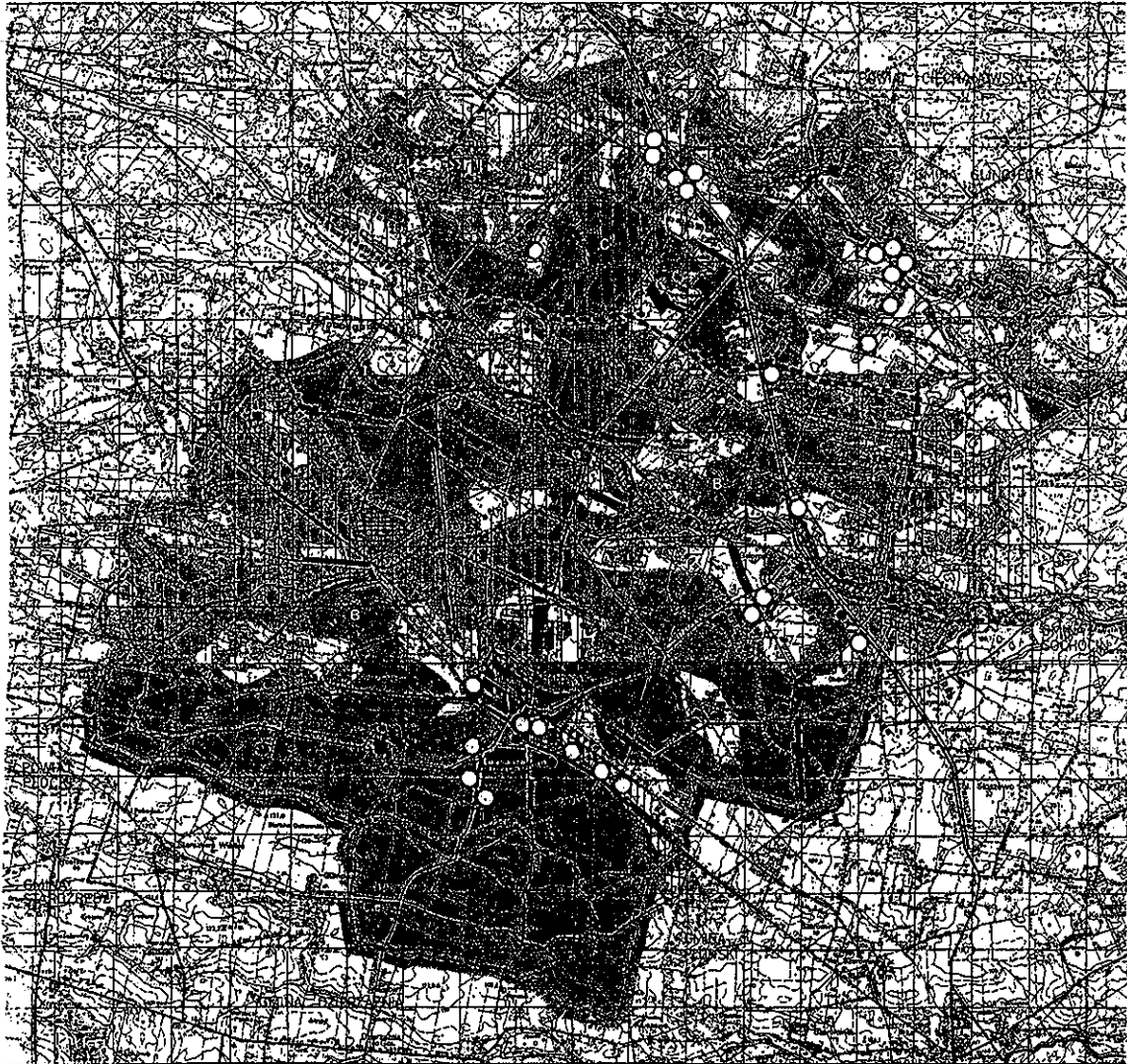
Urząd Gminy Baboszewo
Powszechny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pionsku. W obszarze oznaczonym linią... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu państwowego w dniu... i zoewidencjonowano pod nr...
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji geodezyjnej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Rafał Szybczyński Z up. STAROSTY
mgr Bogumiła Wajciszewska
(miejscowość i data) sędziwoła służbowo...
Przewodniczący Rady Gminy Baboszewo

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEDMOCNIAJĄCY RĄDY
[Podpis]
Tadeusz Korwałkowski

GINA BABOSZEWO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ÓZNIACZENIA:

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- obszary zamieszkania i rekreacji miejscowej granicą
- obszary zamieszkania i rekreacji lokalnej - lokalnych
- obszary rekreacji funkcji rekreacji - rekreacyjnych
- obszary rekreacji funkcji rekreacji - rekreacyjnych
- obszary rekreacji funkcji rekreacji - rekreacyjnych

OBSZARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego

- tereny budowlane wielostanowe - wielostanowe
- tereny budowlane wielostanowe - wielostanowe
- tereny budowlane wielostanowe - wielostanowe
- tereny budowlane wielostanowe - wielostanowe
- tereny budowlane wielostanowe - wielostanowe

Obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego

- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego
- obszary o indywidualnych cechach i sposobie zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa

Symbolika urbanistyczna i kulturowa

- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa

- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa

Symbolika urbanistyczna i kulturowa

- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa
- Symbolika urbanistyczna i kulturowa