

## **UCHWAŁA NR 261/XXVIII/02**

**Rady Gminy w Starej Białej**

**z dnia 20 czerwca 2002 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo w gminie  
Stara Biała**

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139; Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136; Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz.42; Nr 14, poz.124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253), oraz art.7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust.2 pkt 5 i 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 i z 2002 r. Nr 23, poz. 220),

**Rada Gminy w Starej Białej uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

---

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo w gminie Stara Biała, zwany dalej „planem”, stanowiący zmianę Planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo w gminie Stara Biała, zatwierdzonego w dniu 24 sierpnia 1993 r. Uchwałą Nr 105/XXIX/93 Rady Gminy w Starej Białej (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 7 poz.88).

## § 2.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 282,4 ha położony w południowo - wschodniej części gminy Stara Biała, który graniczy:

1) od strony południowo - zachodniej:

- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami A-B - z gruntami wsi Maszewo,
- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami B-C-D-E-F-G-H z terenami Lasów Państwowych;

2) od strony zachodniej:

- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami H-I - z terenami Lasów Państwowych,
- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami I-J-K - z drogą biegnącą do wsi Biskupice i Cierszewo (z jej północną linią rozgraniczającą),
- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami K-L - z drogą wojewódzką Nr 559 Płock - Lipno (z jej zachodnią linią rozgraniczającą);

3) od strony północno - wschodniej:

- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami L-Ł - z wylotem projektowanej obwodnicy oznaczonej symbolem 1.KG.2/2, w kierunku Lipna,
- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami Ł-M-N - z projektowaną obwodnicą oznaczoną symbolem 1.KG.2/2 (z jej północno - wschodnią linią rozgraniczającą),
- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami N-O-P - z gruntami wsi Biała Nowa;

4) od strony wschodniej:

- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami P-R - z ulicą Zglenickiego biegnącą po terenach miasta Płocka,
- na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami R-S-A - z terenami miasta Płocka.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

### § 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska;
- 2) zmiana ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu szczegółowego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo zatwierdzonego w dniu 24 sierpnia 1993 r. Uchwałą Nr 105/XXIX/93 Rady Gminy w Starej Białej (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 7 poz.88), w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu;
- 3) stworzenie podstaw formalno - prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz dostosowanie ustaleń planu do aktualnych przepisów i zmieniających się uwarunkowań realizacyjnych;
- 4) zabezpieczenie warunków dla rozwoju i przekształceń struktury osiedla w kierunku poprawy ładu przestrzennego oraz wyznaczenia terenów dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innej działalności gospodarczej.

### § 4.

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

1. Przeznaczenie terenów pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową i usługową realizowaną w różnych formach, w tym również w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 2) zabudowę przemysłowo - składową i dla innych form działalności gospodarczej,
  - 3) uprawy rolne,
  - 4) realizację celów publicznych, a w tym:
    - układ drogowo - uliczny,
    - urządzenia infrastruktury technicznej,
    - usługi oświaty,
    - zieleń urządzoną o różnych funkcjach;
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy;

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej;
6. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

## § 5.

Ilekróć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136; Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154 poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz.253);
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 3) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Starej Białej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w treści niniejszej Uchwały i w rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały,
- 6) **wschodniej części wsi Mańkowo** - należy przez to rozumieć część tej wsi wyznaczoną granicami:
  - od strony zachodniej - zachodnią linię rozgraniczającą drogi wojewódzkiej Nr 559 oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KZ.1/2,
  - od strony północno - wschodniej - północno - wschodnią linię rozgraniczającą projektowanej obwodnicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KG.2/2,
  - od strony wschodniej - zachodnią granicę administracyjną wsi Maszewo Duże;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która dominuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który nie powoduje kolizji w stosunku do funkcji podstawowej lecz ją uzupełnia i nie jest sprzeczny;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym odnoszącym się do rodzaju przeznaczenia podstawowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **obszarze** - należy przez to rozumieć tereny objęte planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określonych w § 2. ust.1 niniejszej Uchwały;
- 11) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** - należy przez to rozumieć granicę ustaloną na rysunku planu pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji lub różnym sposobie użytkowania, a także terenami ulic, ustaloną niniejszym planem i naniesioną na rysunku planu linią ciągłą;
- 12) **linii rozgraniczającej orientacyjnej i postulowanej** - należy przez to rozumieć - granicę wstępnie określoną na rysunku planu pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, różnym sposobie użytkowania, naniesioną na rysunku planu linią przerywaną, dla której uściślenie przebiegu dopuszczone zostało ustaleniami planu na etapie wydawanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć naniesioną na rysunku planu granicę sytuowania frontowych ścian budynków i innych obiektów kubaturowych w sposób swobodny lecz bez prawa przekroczenia tej linii na zewnątrz;
- 14) **uciążliwości niewykraczającej poza granice działki** - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być pomierzone i neutralizowane w obrębie działki;
- 15) **obiektach i urządzeniach, których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki** - należy przez to rozumieć takie obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie lub prowadzona w nich działalność gospodarcza powoduje bądź może powodować ne-

gatywne ich oddziaływanie na otoczenie poza granicami działki, w postaci emisji gazów i pyłów, zapachu, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z ich funkcjonowaniem;

- 16) **powierzchni przyrodniczo - aktywnej** - należy przez to rozumieć - powierzchnię terenu nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 17) **podstawowym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć układ komunikacyjny dróg publicznych i ulic o znaczeniu nadrzędnym, ogólnym i przelotowym jak również obsługujących cały urbanizowany obszar bądź jego poszczególne części, stosownie do funkcji ustalonej w planie z wyłączeniem ulic i dróg dojazdowych;
- 18) **ulicy, pasie ulicznym** - należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny zurbanizowane lub projektowanego zainwestowania, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych, wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczony do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy;
- 19) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć rodzaj i formę zabudowy określoną w § 3 pkt 4) Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz.140);
- 20) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć rodzaj i formę zabudowy określoną w § 3 pkt.3) Rozporządzenia, o którym mowa w pkt.17);
- 21) **otulinie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego** - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny Parku stanowiący jego strefę ochronną, ustanowionego Uchwałą Nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. (§ 4 i § 5 Uchwały), dla którego Zarządzeniem Nr 21/97 Wojewody Płockiego z dnia

21 lutego 1997 r. zatwierdzony został Plan Ochrony (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 5 poz.35)

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

---

#### **§ 6.**

1. Na terenach objętych planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1.MW/MN - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną realizowaną w różnych formach, w tym również w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

2.MW/MN - pod zabudowę mieszkaniową postulowaną do realizacji w różnych formach, w tym również w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

3.MN - pod zabudowę jednorodziną,

4.MR/MN - do przekształceń istniejącej zabudowy zagrodowej na cele jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej nierolniczej i usługowo - mieszkaniowej,

5.UMN - pod zabudowę usługowo - mieszkaniową,

6.MR - dla rolniczej zabudowy zagrodowej,

7.UO - dla usług oświaty i obiektów towarzyszących,

8.U - dla usług centrotwórczych,

9.UK - dla kościoła parafialnego i obiektów towarzyszących,

10.ZC - dla cmentarza parafialnego,

11.ZI - pod urządzenie wysokiej zieleni izolacyjnej wokół cmentarza,

12.PS - pod zabudowę przemysłowo - składową,

13.PU/M - pod zabudowę usługowo - produkcyjną z udziałem zabudowy mieszkaniowej,

14.KTU - pod budowę przydrożnej stacji obsługi i innych urządzeń obsługi komunikacji i transportu,

15.RPO - dla urządzeń produkcji zwierzęcej,

**16.ZI** - pod urządzenie pasów zieleni izolacyjnej,

**17.ZU** - do zagospodarowania zielenią urządzoną rekreacyjną, towarzyszącą, przydomową itp.,

**18.W** - do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako zbiorników wód otwartych,

**19.RP** - do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i ogrodniczym,

**20.RZ** - do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako użytków zielonych,

**21/MN** - pod zabudowę mieszkaniową i usługowo mieszkaniową, której realizacja wymaga udokumentowania geotechnicznymi badaniami gruntu,

**22/UMN** - pod zabudowę mieszkaniową, usługowo - mieszkaniową i przemysłowo - składową, której realizacja uwarunkowana jest przeniesieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

**23/I** - dla istniejących i projektowanych magistralnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej - wyłączone spod zabudowy,

**K** - dla układu drogowo - ulicznego;

- 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oraz różnym sposobie zagospodarowania i użytkowania, naniesione na rysunku planu liniami ciągłymi;
  - 3) orientacyjne i postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oraz różnym sposobie zagospodarowania i użytkowania, naniesione na rysunku planu liniami przerywanymi, których uściślenie przebiegu może nastąpić w decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od krawędzi jezdni dróg i ulic lub od innych elementów zagospodarowania terenu.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia na zasadach, o których mowa w dalszych ustaleniach.
3. Tereny, o których mowa ust.2, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w dalszych ustaleniach.



4. Uściślenie przebiegu linii rozgraniczającej, o której mowa w ust.1 pkt.3), nie może wprowadzać innego rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lub innych funkcji, niż ustalonych planem dla danego terenu.
5. Ustalenia o których mowa w ust.1 pkt.4., nie mają zastosowania do istniejących budynków mieszkalnych i usługowych będących w dobrym i średnim stanie technicznym oraz ich rozbudowy i modernizacji, a usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tylko w wypadku, gdy ich usytuowanie nie narusza terenu pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub gdy nie są usytuowane bliżej niż 25,0 m od granicy lasu.

### § 7.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, zawartych w niniejszej Uchwale.

## **Rozdział 3.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE, PRZEZNACZENIE TERENÓW, WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**

---

### § 8

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MW/MN - ustala się - jako przeznaczenie podstawowe zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności i jednorodziną, dla różnych form, realizacji, w tym również dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. W stosunku do zabudowy zlokalizowanej na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszcza się wysokość budynków do trzech kondygnacji, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji mieszkalnej oraz podpiwniczenia odpowiednio do lokalnych warunków gruntowo - wodnych;

- 2) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około  $25^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ ; przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji;
  - 3) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 50 % ich ogólnej powierzchni jako przyrodniczo - aktywnej, nieutwardzonej; szczególnie preferowane do zagospodarowania zielenią jest obniżenie terenowe wokół istniejącego stawu w północnej części terenu;
  - 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie instalacji tych budynków do urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych, z wyjątkiem systemu ogrzewania, dla którego dopuszcza się rozwiązania lokalne określone w dalszych ustaleniach.
3. Jako powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym układem drogowo - ulicznym dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami 7.KL.1/2, 8.KL.1/2, 14.KL.1/2, 15.KL./1/2 oraz ulice dojazdowe oznaczone symbolami KD.1/2.
  4. Na terenach, o których mowa w ust.1, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcje handlowo - usługowe i inne nieuciążliwe:
    - 1) funkcje, o których mowa w ust.4 mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, dobudowane do budynków mieszkalnych, lub jako lokale wbudowane w partery budynków mieszkalnych.
  5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych dla otoczenia, a w szczególności obiektów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu ustalonego w decyzji administracyjnej dla jego funkcji.
  6. Dla budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MW/MN, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
    - 50,0 m od osi projektowanej obwodnicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KG.2/2 dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (to jest 40,0 m od krawędzi

- jezdni tej obwodnicy) oraz nie mniej niż 35,0 m od osi tej drogi dla garaży i innych obiektów kubaturowych;
- 18,5 m od osi ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.KL.1/2, 8.KL.1/2, 14.KL.1/2 i 15.KL.1/2 (to jest 15,0 m od krawędzi jezdni);
  - 11,0 m od osi ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.1/2. (to jest 8,0 m od krawędzi jezdni).
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do terenów o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **17.ZU** i **18.W** wymaga ustalenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie wyników geotechnicznych badań gruntu.
8. Tereny, o których mowa w ust.1, wymagają opracowania koncepcji projektowej uzasadniającej proponowane rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne i programowe jak również formę etapowania realizacji.

#### § 9.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.MW/MN** - ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe postulowane - zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności i jednorodziną, dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługowo - mieszkaniową i zabudowę jednorodziną realizowaną indywidualnie.
2. Dla działań realizacyjnych podejmowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w ust.1 pkt 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8., w wypadku podjęcia działań według przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.1 pkt 2) - obowiązują ustalenia jak w § 12, z zastrzeżeniem § 8 ust.6.

#### § 10.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.MN** - ustala się - jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodziną.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:

- 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji, ponadto możliwość wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych; podpiwniczenie nie powinno przekraczać wysokości 1,5 m nad poziomem urządzonego terenu;
  - 2) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około  $25^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ ; przy zastosowaniu dachów mansardowych możliwe jest stosowanie innych kątów nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji;
  - 3) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 40 % jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo - aktywnej, nieutwardzonej;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub modernizacji budynków, których stan istniejącego zainwestowania niekolidującego z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, uniemożliwia spełnienie wymagań wymienionych w pkt.3) i 4) dopuszcza się możliwość:
    - a) zmniejszenia wymaganej w pkt.3) powierzchni przyrodniczo - aktywnej do 25 % powierzchni całkowitej działki,
    - b) powiększenia ustalonej w pkt.4) powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do 35 % powierzchni całkowitej działki;
  - 6) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie instalacji tych budynków do urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych, z wyjątkiem budynków lokalizowanych na terenach określonych w dalszych ustaleniach, na których dopuszcza się tymczasowo rozwiązania indywidualne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) funkcje handlowo - usługowe i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki, realizowane jako lokale wbudowane w budynkach mieszkalnych lub w ramach rozbudowy tych budynków bądź jako wolnostojące z zastrzeżeniem, że nie będą naruszać ustaleń określonych w ust.2;
  - 2) garaże na samochody osobowe - jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, bądź jako wolnostojące.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp. Zakaz ten dotyczy również obiektów istniejących wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej Uchwały, w wypadku zmiany wprowadzanej w ich dotychczasowej działalności, mogącej powodować zwiększenie uciążliwości.
5. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.MN, oraz dla rozbudowy budynków istniejących na tych terenach z zastrzeżeniem § 6.ust.5, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
  - 50,0 m od osi projektowanej obwodnicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KG.2/2 dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (to jest 40,0 m od krawędzi jezdni) oraz nie mniej niż 35,0 m od osi tej drogi dla garaży wolnostojących;
  - 28,5 m od osi ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ.1/2 (to jest 25,0 m od krawędzi jezdni);
  - 18,5 m od osi ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KL.1/2 (to jest 15,0 m od krawędzi jezdni);
  - 11,0 m od osi ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.1/2 (to jest 8,0 m od krawędzi jezdni) i nie mniej niż 5,0 m od frontowej linii rozgraniczającej działki;
  - 5,0 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych i pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP i KPj;
  - 50,0 m od granicy lasów;
  - 50,0 m od granicy cmentarza grzebalnego dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, oraz nie mniej niż 15,0 m dla innych budynków w tym również dla budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza i parafii,
  - 15,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,

– 6,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

6. Dla terenów, o których mowa w ust.1, a nie posiadających na rysunku planu zasady podziału, bądź gdy dla określonej na rysunku planu liniami przerywanymi zasady podziału na wniosek właściciela dopuszczona zostaje zmiana, wymagane jest opracowanie koncepcji projektowej zagospodarowania w granicach określonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## § 11

1. Na terenach przekształceń zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.MR/MN - ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę jednorodzinną,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcje usługowe realizowane w formie lokali wbudowanych w kubaturę budynków mieszkalnych lub obiektów wolnostojących, bądź w postaci adaptacji i przebudowy istniejących budynków zagrodowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków nowo lokalizowanych i w wypadku przebudowy istniejących do dwóch kondygnacji, oraz możliwość przeznaczenia poddasza na cele mieszkalne i użytkowe; wysokość podpiwniczenia nie powinna przekraczać 1,5 m ponad poziom urządzonego terenu;
  - 2) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci wynoszącym około 25° do 40°; przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci, odpowiednio do ich konstrukcji; z wyjątkiem garaży na samochody;
  - 3) w zagospodarowaniu działki dotychczas niezabudowanej obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 30 % jej powierzchni ogólnej - jako przyrodniczo - aktywnej nieutwardzonej, w wypadku przebudowy, rozbudowy bądź adaptacji budynków istniejących na działce, wielkość ta nie powinna być mniejsza niż 20 % ogólnej powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 35 % całkowitej powierzchni działki;

- 5) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie ich instalacji do urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu stosownie do przepisów szczególnych, z wyjątkiem budynków lokalizowanych na terenach, na których dopuszczono rozwiązania indywidualne i tymczasowe ustalone w dalszych przepisach planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży na samochody osobowe jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących, a w przypadku występowania na działce funkcji usługowych również garaży na samochody dostawcze.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów, a w szczególności dyskotek, warsztatów naprawczych pojazdów itp. Zakaz ten dotyczy również obiektów istniejących, wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej Uchwały, w wypadku wprowadzonej zmiany w ich dotychczasowej działalności mogącej powodować zwiększenie uciążliwości.
5. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.MR/MN** oraz dla przebudowy budynków istniejących na tych terenach, z zastrzeżeniem § 6 ust.5, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości ni mniejszej niż:
- 28,5 m - od osi ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ.1/2, istniejącej w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 559 (to jest 25,0 m od krawędzi jezdni);
  - 18,5 m - od osi ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KL.1/2 (to jest 15,0 m od krawędzi jezdni);
  - 11,0 m - od osi ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.1/2 (to jest 8,0 m od krawędzi jezdni) i nie mniej niż 5,0 m od frontowej linii rozgraniczającej, 5,0 m - od linii rozgraniczających ciągów pieszych i pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP i KPj;
  - 6,0 m - od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
  - 50,0 m - od granicy cmentarza.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1, a nie posiadających na rysunku planu zasady podziału, podział może być dopuszczony w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## § 12.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.UMN** - ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - funkcje handlowo - usługowe i innej działalności gospodarczej, nieuciążliwe dla otoczenia, lub której uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki,
  - 2) jako przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz garaże na samochody osobowe i dostawcze.
  
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych lub modernizowanych na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) dopuszczalna wysokość budynków - do dwóch kondygnacji oraz możliwość przeznaczenia poddasza na cele mieszkalne i użytkowe; wysokość podpiwniczenia nie powinna przekraczać 1,5 m ponad poziom urządzonego terenu;
  - 2) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci około 25° do 40° z wyjątkiem:
    - obiektów handlowo - usługowych,
    - garaży na samochody;
  - 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 40 % całkowitej powierzchni działki;
  - 4) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje podłączenie instalacji tych budynków do urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu stosownie do przepisów szczególnych, z wyjątkiem budynków lokalizowanych na terenach, na których dopuszczono rozwiązania indywidualne i tymczasowe ustalone w dalszych przepisach planu.
  
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz:
  - a) lokalizowania obiektów produkcyjnych i innych, których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki,
  - b) lokalizowania warsztatów naprawczych pojazdów w odległości mniejszej niż 150,0 m od terenu istniejącej Szkoły oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.UO**.



4. W stosunku do zakładów usługowych, warsztatów naprawczych pojazdów i innej działalności gospodarczej, istniejących na terenach, o których mowa w ust.1 oraz w ust.3 ppkt b), w wypadku ich rozbudowy bądź zmiany profilu działalności, obowiązuje każdorazowo indywidualny tryb ustalenia warunków dopuszczalnego oddziaływania na środowisko.
5. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.UMN oraz dla przebudowy budynków istniejących na tych terenach, z zastrzeżeniem § 6. ust.5, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
  - 50,0 m - od osi projektowanej obwodnicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KG.2/2 dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (to jest 40,0 m od krawędzi jezdni), oraz nie mniej niż 35,0 m od osi tej drogi dla garaży wolnostojących i obiektów magazynowych;
  - 28,5 m - od osi ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KZ.1/2 (to jest 25,0 m od krawędzi jezdni);
  - 18,5 m - od osi ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KL.1/2 (to jest 15,0 m od krawędzi jezdni);
  - 11,0 m - od osi ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.1/2 (to jest 8,0 m od krawędzi jezdni) i nie mniej niż 5,0 m od frontowej linii rozgraniczającej działki;
  - 5,0 m - od linii rozgraniczających ciągów pieszych i pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP i KPj;
  - 50,0 m - od granicy lasu;
  - 50,0 m - od granicy cmentarza grzebalnego;
  - 15,0 m - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 6,0 m - od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1, a nie posiadających na rysunku planu zasady podziału, podział może być dopuszczony w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 13.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.MR** - ustala się zachowanie dotychczasowych funkcji - jako zabudowy rolniczej zagrodowej z udziałem zabudowy jednorodzinnej i usługowej, z wyjątkiem fragmentów terenu przeznaczonych w planie dla regulacji istniejącego układu drogowo - ulicznego.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się możliwość:
  - 1) modernizacji, przebudowy, wymiany, rozbudowy, jak również zmiany na cele pozarolnicze istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych;
  - 2) uzupełnienia istniejących siedlisk zagrodowych nowymi budynkami dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego, jak również powiększenia terenu siedliska;
  - 3) geodezyjnego oddzielenia części lub całości zabudowanego terenu od niezabudowanej części gospodarstwa z zastrzeżeniem § 25 ust.4.
3. Dla nowych budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.MR**. oraz dla rozbudowy budynków istniejących na tych terenach, z zastrzeżeniem § 6. ust.5, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
  - 18,5 m - od osi ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KL.1/2  
(to jest 15,0 m od krawędzi jezdni);
  - 25,0 m - od granicy lasu;
  - 6,0 m - od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

**§ 14.**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.UO** - zachowuje się dla dotychczasowych funkcji publicznych usług oświaty z prawem rozbudowy istniejącego budynku szkolnego i z możliwością lokalizacji innych obiektów usług oświaty.
2. W stosunku do obiektów kubaturowych lokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust.1, bądź rozbudowywanego budynku szkolnego, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków nie może przekraczać trzech kondygnacji;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zachowana w odległości nie mniejszej niż:
- 18,5 m - od osi ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL.1/2 (to jest 15,0 m od krawędzi jezdni);
  - 13,0 m - od osi ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.1/2 (to jest 10,0 m od krawędzi jezdni) i nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy,
  - 5,0 m - od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPj;
3. Teren, o którym mowa w ust.1, nie może być przeznaczany na inne cele niezwiązane z funkcjami oświaty.

## § 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.U** - ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi handlowe i inne, o charakterze centrotworczym;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcjom określonym w pkt.1).
2. W stosunku do zabudowy lokalizowanej na terenie, o którym mowa w ust.1, oraz jego zagospodarowania ustala się następujące warunki:
- 1) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji oraz możliwość wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych i użytkowych; wysokość podpiwniczenia nie powinna przekraczać 1,5 m nad poziomem urządzonego terenu;
  - 2) place postojowe i parkingi związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych powinny być urządzone na terenie własnej działki;
  - 3) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 35 % całkowitej powierzchni działki;
  - 4) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 20 % jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo - aktywnej nieutwardzonej.

3. Dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi realizowanych na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje podłączenie instalacji tych budynków do urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
4. Dla budynków lokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
  - 18,5 m - od osi ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KL.1/2 (to jest 15,0 m od krawędzi jezdni);
  - 5,0 m - od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPj;
  - 6,0 m - od osi linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego i innych mogących powodować wzmożony ruch pojazdów ciężarowych, a w szczególności dyskotek, warsztatów naprawczych pojazdów itp.

## § 16.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9.UK** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejących funkcji kościoła parafialnego;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - towarzyszące - inne obiekty i urządzenia związane z działalnością parafii.
2. W stosunku do nowych budynków lokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) gabaryty i forma architektoniczna budynków powinna być podporządkowana głównej bryle kościoła z utrzymaniem jego dominacji przestrzennej,
  - 2) budynki przeznaczone na pobyt ludzi powinny być podłączone do urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być zachowana w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KZ.1/2.

**§ 17.**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10.ZC** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - zachowanie dotychczasowej funkcji cmentarza grzebalnego parafii rzymskokatolickiej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się możliwość zlokalizowania obiektu kubaturowego jak kaplica pogrzebowa lub o innym przeznaczeniu, lecz związanym bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza.
3. Na terenie cmentarza obowiązuje wykonanie pasów wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż jego południowo - wschodniej i północno - zachodniej granicy, o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m.

**§ 18.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **12.PS** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - funkcje przemysłowo - składowe;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) bazy i zaplecza firm transportowych, budowlanych, gospodarki komunalnej, eksploatacji dróg i ulic oraz innych przedsiębiorstw tego rodzaju,
    - b) obiekty i urządzenia handlu hurtowego,
    - c) obiekty i urządzenia rzemiosła produkcyjnego, a w tym zakłady naprawy pojazdów, sprzętu rolniczego itp.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
  - 1) wysokość obiektów kubaturowych nie powinna przekraczać 10,0 m licząc od poziomu urządzonego terenu do gzymsu lub okapu,
  - 2) obowiązuje zachowanie i urządzenie powierzchni przyrodniczo - aktywnej na przestrzeni nie mniejszej niż 15 % ogólnej powierzchni działki głównie w postaci wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,
  - 3) ilość miejsc postojowych wynikająca z uwarunkowań funkcjonowania firmy powinna być zapewniona na terenie własnej działki,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy powinny być zachowane w odległości nie mniejszej niż:
- 43,5 m - od osi ul. Zglenickiego (to jest 40,0 m od krawędzi jezdni);
  - 18,5 m - od osi ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KL.1/2 (to jest 15,0 m od krawędzi jezdni),
  - 13,0 m - od osi ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.1/2 (to jest 10,0 m od krawędzi jezdni);
  - 15,0 m - od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 6,0 m - od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.
3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust.1, stanowią ulice lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KL.1/2 i KD.1/2;
- 1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną poszczególnych działek może również stanowić przebiegająca po terenach miasta ul. Zglenickiego pod warunkiem każdorazowego uzyskania w tej sprawie zgody zarządcy tej ulicy;
  - 2) drogi dojazdowe, które mogą być wyznaczane dla obsługi komunikacyjnej działek powstających w wyniku podziału terenu, a nie będące ulicami ustalonymi w planie, pozostają jako integralna część składowa tych działek.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, powinna być ograniczona do terenu własnej działki lub do granic ustalonych w decyzji administracyjnej.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i pomieszczeń przeznaczonych dla stałego zamieszkania.

## § 19.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **13.PU/M** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługowo - produkcyjną;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowę mieszkaniową związaną z funkcją podstawową terenu wymienioną w pkt.1) lub inną dopuszczoną na tych terenach ustaleniami planu, jako mieszkania właścicieli zakładów;

- b) obiekty i urządzenia handlu hurtowego oraz innej działalności gospodarczej, której uciążliwość nie wykraczałaby poza granice własnej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
- 1) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do dwóch kondygnacji oraz możliwość wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych i użytkowych; wysokość podpiwniczenia nie powinna przekraczać 1,5 m nad poziomem urządzonego terenu;
  - 2) wysokość budynków usługowych, usługowo - produkcyjnych i innych niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej nie powinna przekraczać 8 m od poziomu urządzonego terenu do gzymsu lub okapu;
  - 3) place postojowe i parkingi związane z funkcjonowaniem zakładu powinny być urządzone na terenie własnej działki;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 35 % całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 20 % jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo - aktywnej, nieutwardzonej.
3. Dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje podłączenie instalacji tych budynków do urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
4. Dla budynków lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
- 18,5 m - od osi ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL.1/2 (to jest 15,0 m od krawędzi jezdni);
  - 11,0 m - od osi ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.1/2 (to jest 8,0 m od krawędzi jezdni);
  - 15,0 m - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 6,0 m - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

## § 20.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14.KTU - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - przydrożna stacja obsługi ze stacją paliw oraz innymi urządzeniami obsługi komunikacji i transportu w tym również motel;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcje handlowe - obiekty i urządzenia handlu hurtowego i detalicznego, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową właściciela obiektu funkcji usługowej.
2. W stosunku do zabudowy i urządzenia terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) ze względu na położenie działki i jej ekspozycję przestrzenną lokalizowane obiekty kubaturowe i zagospodarowanie terenu powinny posiadać odpowiednio wysokie standardy architektoniczne;
  - 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać 8,0 m licząc od poziomu urządzonego terenu do gzymsu lub okapu;
  - 3) place postojowe i parkingi związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych powinny być urządzone na terenie własnej działki;
  - 4) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 30 % całkowitej powierzchni działki;
  - 5) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie i urządzenie nie mniej niż 20 % jej ogólnej powierzchni - jako przyrodniczo aktywnej
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków kubaturowych powinna być zachowana w odległości nie mniejszej niż:
    - 23,5 m - od osi ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem <sup>3</sup>KZ.1/2 (to jest 20,0 m od krawędzi jezdni), z tym, że dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi odległość ta powinna wynosić nie mniej niż 28,5 m od krawędzi jezdni;
    - 35,0 m - od osi drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem <sup>1</sup>KG.2/2 z tym, że dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi odległość ta powinna wynosić nie mniej niż 50,0 m od osi drogi.



3. Dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi realizowanych na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje podłączenie instalacji tych budynków do urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach, nie związanych z funkcją podstawową lub dopuszczoną ustaleniami planu.
5. Ustalenia, o których mowa w ust.2 pkt 6) nie dotyczą zbiorników na paliwo, dystrybutorów i innych urządzeń, których warunki usytuowania regulowane są przepisami szczególnymi.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.RPO** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - utrzymanie dotychczasowych rolniczych funkcji produkcji zwierzęcej;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - adaptacja istniejącego zainwestowania na cele pozarolnicze jak rzemiosła produkcyjnego lub magazynowo - składowe handlu hurtowego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejącego zainwestowania dla celów przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości obiektu do terenu własnej działki lub do granic określonych w decyzji administracyjnej.
3. Zwiększenie powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi jakie może nastąpić w wyniku rozbudowy, o której mowa w ust.2, nie powinno przekroczyć 25 % powierzchni ogólnej terenu wymienionego w ust.1.
4. Wysokość obiektów kubaturowych nowo wznoszonych lub nadbudowywanych nie może przekraczać 6,0 m licząc od poziomu terenu urządzonego do okapu lub gzymsu.
5. Budynki przeznaczone na pobyt ludzi, które mogą być realizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.1 pkt 2), wymagają podłączenia ich instalacji lub urządzeń komunalnych uzbrojenia terenu, stosownie do przepisów szczególnych.

**§ 22.**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16.ZI** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - pas zieleni izolacyjnej;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) parkingi, place postojowe i dojazdy do terenów przemysłowo - składowych i innych usytuowanych wzdłuż ul. Zglenickiego,
    - b) urządzenie infrastruktury technicznej.
2. Urządzenia lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.1 pkt 2), nie powinny zajmować powierzchni większej niż 60 % ogólnej powierzchni terenu oznaczonego symbolem **16.ZI**.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem stacji transformatorowych murowanych i innych obiektów zaliczanych do urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 23.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **17.ZU** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - urządzenie zieleni rekreacyjnej - osiedlowej wokół istniejących stawów i zbiorników wód otwartych;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - zachowanie naturalnej zieleni w dotychczasowym użytkowaniu w postaci łąk i pastwisk.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się możliwość lokalizowania:
  - 1) obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenów wymienionych w ust.1 pkt 1),
  - 2) obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją istniejących stawów i zbiorników wodnych
  - 3) urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.

**§ 24.**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18.W** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących stawów i zbiorników wód otwartych;

- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcje rekreacyjne w formie zagospodarowania łącznie z otaczającą zielenią, o której mowa w § 23 pkt 1 ust.1.
2. Na terenach o których mowa w ust.1, dopuszcza się możliwość prowadzenia prac regulacyjnych i zmian ukształtowania terenu zmierzających do dostosowania ich dla ustalonych funkcji.

### § 25.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **19.RP** - utrzymuje się w planie ich dotychczasowe przeznaczenie - jako gruntów ornych pozostających w użytkowaniu rolniczym i ogrodniczym bez prawa lokalizowania zabudowy nierolniczej z wyjątkiem:
- a) fragmentów terenu przeznaczonych w planie na poszerzenie istniejących, bądź wyznaczenie nowych pasów drogowych i ulicznych, o których mowa w Rozdz. 4;
  - b) rozbudowy i powiększenia istniejących siedlisk zagrodowych, o których mowa w § 13 ust.2 oraz budowy nowych siedlisk zagrodowych specjalistycznych gospodarstw rolnych i ogrodniczych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych i przebudowy istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz podziału niezabudowanych gruntów na działki budowlane pod zabudowę nierolniczą z zastrzeżeniem § 13 ust.2 pkt.3).
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **19.A.RP** - położonych w otulinie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego stanowiącej jego strefę ochronną - utrzymuje się w planie ich dotychczasowe przeznaczenie jako gruntów ornych i użytków zielonych pozostających w użytkowaniu rolniczym.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust.4 dopuszcza się możliwość:
    - a) uzupełnienia, wymiany budynków istniejących bądź ich rozbudowy i modernizacji dla potrzeb prowadzenia gospodarstw rolnych w istniejących siedliskach,
    - b) poszerzenia pasa drogowo - ulicznego istniejącej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 17.KL.1/2 dla potrzeb jej modernizacji,

c) prowadzenia napowietrznych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej - wyłącznie dla potrzeb istniejącej zabudowy;

2) Na terenach, o których mowa w ust.4 obowiązują zakazy:

a) lokalizowania nowych siedlisk zagrodowych oraz zabudowy nierolniczej,

b) podziału gruntów na działki budowlane pod zabudowę nierolniczą,

c) realizacji wszelkich działań mogących zniszczyć lub zmienić w sposób istotny naturalny charakter krajobrazu, niszczenia zadrzewień śródpolnych oraz innych działań określonych przepisami, o których mowa w § 5. pkt.19.

#### § 26.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **20.RZ** - utrzymuje się w planie ich dotychczasowe przeznaczenie - jako użytków zielonych - łąk i pastwisk, pozostających w użytkowaniu rolniczym, stanowiących wraz z istniejącymi na nich zadrzewieniami, roślinnością i zbiornikami wodnymi - użytki ekologiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują odpowiednio ustalenia § 25.

#### § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21/MN** i **21/UMN** - ustala się możliwość przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną według ustaleń § 10 oraz odpowiednio pod zabudowę usługowo - mieszkaniową według ustaleń § 12 - pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia geotechnicznych badań gruntu na koszt inwestora lub właściciela działki, dokumentujących sposób posadowienia budynków i zagospodarowania działki (ze względu na występujące mniej korzystne uwarunkowania fizjograficzne).

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22/UMN** i **22/PS** - ustala się możliwość przeznaczenia ich pod zabudowę usługowo - mieszkaniową według ustaleń § 12 oraz odpowiednio pod zabudowę przemysłowo - składową według ustaleń § 18 - pod warunkiem likwidacji kolizji z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV.

2. Likwidacja kolizji, o których mowa w ust.1 powinna być prowadzona w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym na koszt strony zainteresowanej.

### § 29.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **23/I** - ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - dla przebiegu magistralnych tras infrastruktury technicznej, a w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne użytkowanie rolnicze bez prawa wykonywania trwałych nasadzeń sadowniczych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcjonowaniem tras infrastruktury technicznej wymienionych w ust.1 pkt 1 oraz wydzielania działek budowlanych;
  - 2) obowiązek każdorazowego uzgadniania podejmowanych na tych terenach działań inwestycyjnych dopuszczonych przepisami szczególnymi, z dysponentami istniejących magistralnych urządzeń liniowych.

## **Rozdział 4. - TERENY KOMUNIKACJI, DROGI I ULICE**

### § 30.

1. Na terenach objętych planem ustala się przebieg drogi dwujezdniowej projektowanej w kategorii ulicy głównej klasy G, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KG.2/2**, stanowiącej kontynuację głównej obwodnicy miejskiej projektowanej w kierunku zachodnim w ciągu drogowym drogi wojewódzkiej Nr 559 Płock - Lipno.
2. Dla projektowanej ulicy (-drogi), o której mowa w ust.1, ustala się:
  - 1) szerokość pasa ulicznego 40,0 m w liniach rozgraniczających;
  - 2) szerokość dwupasowych jezdni po 7,0 m i pasa rozdzielającego 5,0 m;
  - 3) możliwość lokalizowania zatok przystanków autobusowych komunikacji publicznej oraz nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w

pasie ulicznym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lecz poza pasem jezdnym stosownie do przepisów szczególnych;

- 4) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów przyległych wyłącznie poprzez skrzyżowania:
    - z projektowanym przełożeniem odcinka ulicy zbiorczej oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.KZ.1/2**,
    - z projektowaną ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **8.KL.1/2**;
  - 5) zakaz wykonywania wszelkiego rodzaju wjazdów i wyjazdów z poszczególnych działek i posesji zabudowanych i niezabudowanych bezpośrednio na jezdnie ulicy;
  - 6) możliwość realizacji w pierwszym etapie jednej jezdni szerokości 7,0 m.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu ulicy (-drogi), o której mowa w ust.1 na odcinkach jej wylotów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KG.2/2**.W w wypadku wprowadzenia takiej zmiany na innych odcinkach tego ciągu drogowo - ulicznego poza obszarem objętym planem.

### § 31.

1. Dla terenu pasa istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 559 przebiegającej przez obszar objęty planem, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KZ.1/2**, ustala się:
  - 1) klasę Z 1/2 - jako ulicy zbiorczej;
  - 2) poszerzenie pasa ulicznego do szerokości 28,0 m w liniach rozgraniczających celem umożliwienia realizacji lokalnych i magistralnych ciągów infrastruktury technicznej oraz chodników dla ruchu pieszego;
  - 3) szerokość jezdni o dwóch pasach ruchu - 7,0 m
  - 4) możliwość lokalizowania przystanków autobusowych komunikacji publicznej i innych miejsc postojowych dla pojazdów, wyłącznie w zatokach poza pasami ruchu;
  - 5) możliwość lokalizowania nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasie ulicznym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi z wyłączeniem pasa jezdni, stosownie do przepisów szczególnych.

2. Ulica, o której mowa w ust.1, obsługuje tereny przyległe głównie poprzez skrzyżowania z ulicami lokalnymi i dojazdowymi. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna poszczególnych działek może być dopuszczona tylko w wypadku braku możliwości ustalenia innego dojazdu do drogi publicznej.

### § 32.

1. Dla regulacji skrzyżowania istniejącej drogi zbiorczej z projektowaną ulicą główną klasy G, ustala się odcinek nowego przebiegu ulicy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **3.KZ.1/2**.
2. Dla projektowanego odcinka ulicy zbiorczej, o którym mowa w ust.1, ustala się:
  - 1) szerokość pasa ulicznego 28,0 m w liniach rozgraniczających;
  - 2) szerokość jezdni dwupasowej 7,0 m;
  - 3) skrzyżowanie z projektowaną ulicą główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KG.2/2 o pełnych relacjach skrętnych;
  - 4) możliwość lokalizowania nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasie ulicznym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z wyłączeniem pasa jezdni, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Odcinek ulicy, o którym mowa w ust.1, nie stanowi bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych działek zabudowy jednorodzinnej.

### § 33.

1. Jako podstawowy system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem i ich powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy, ustala się sieć ulic lokalnych klasy L oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2**.
2. Dla ulic, o których mowa w ust.1 - ustala się:
  - 1) możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i poszczególnych działek budowlanych bez ograniczeń;
  - 2) szerokość jezdni dla ruchu normalnego 6,0 m, w wyjątkowych wypadkach 5,5 m;

3) możliwość lokalizowania nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, stosownie do przepisów szczególnych.

3. Dla terenów pasów ulicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL.1/2** ustala się rozstaw linii rozgraniczających:

- **4.KL.1/2** - istniejąca droga do Cierszewa i Biskupic, projektowane poszerzenie do 18,0 m w układzie symetrycznym;
- **5.KL.1/2** - 18,0 m - ulica projektowana o ustalonym przebiegu przebieg postulowany;
- **6.KL.1/2** - ulica istniejąca, projektowane poszerzenie do 18,0 m w kierunku wschodnim, początkowy odcinek od strony południowej - poszerzenie do 15,0 m;
- **7.KL.1/2** - 15,0 m - ulica projektowana;
- **8.KL.1/2** - ulica istniejąca przy szkole, projektowane poszerzenie nieuregulowanego odcinka do 15,0 m, przy skrzyżowaniu z projektowaną ulicą główną 1.KG.2/2 zmiana istniejącego przebiegu i poszerzenie do 25,0 m;
- **9.KL.1/2** - istniejąca droga do Maszewa i Brwilna, projektowane poszerzenie do 15,0 m;
- **10.KL.1/2** - 15,0 m - ulica projektowana;
- **13.KL.1/2** - 18,0 m - ulica projektowana od ulicy zbiorczej 2.KZ.1/2 do skrzyżowania z projektowaną ulicą 14.KL.1/2;
- **14.KL.1/2** - 15,0 m - ulica projektowana;
- **15.KL.1/2** - 15,0 m - ulica projektowana;
- **16.KL.1/2** - 18,0 m - ulica projektowana;
- **17.KL.1/2** - istniejąca droga biegnąca przez tereny rolne, postulowane poszerzenie do 15,0 m z realizacją o przekroju półulicznym;
- **18.KL.1/2** - 18,0 m - ulica projektowana;
- **19.KL.1/2** - 18,0 m - ulica projektowana;
- **20.KL.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana przy cmentarzu jako powiązanie ciągu ulicznego 18 KL i 19 KL



**§ 34.**

1. Dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek i posesji, ustala się układ ulic dojazdowych klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.1/2
2. Dla terenu ulic, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość jezdni dwupasowych dla ruchu zwolnionego - 5,5 m, w wyjątkowych wypadkach na odcinkach nie przekraczających długości 80,0 m dopuszcza się jezdnie o jednym pasie ruchu szerokości 4,0 m;
  - 2) możliwość sytuowania jezdni w układzie asymetrycznym w stosunku do osi wyznaczonego w planie pasa ulicznego, ze względu na istniejące przebiegi uzbrojenia terenu;
  - 3) możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i poszczególnych działek bez ograniczeń;
  - 4) możliwość lokalizowania nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Dla terenów pasów ulicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD.1/2 ustala się rozstaw linii rozgraniczających:
  - **21.KD.1/2** - 12,0 m ulica projektowana na gruntach wsi Mańkowo w części wyznaczona geodezyjnie na gruncie,
  - **22.KD.1/2** - 12,0 m - część projektowana, w części ulicy istniejącej na gruntach wsi Maszewo Duże dopuszcza się możliwość pozostawienia pasa ulicznego bez zmian o szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających,
  - **23.KD.1/2** - 12,0 m - część projektowana, w części ulicy istniejącej na gruntach wsi Maszewo Duże dopuszcza się możliwość pozostawienia pasa ulicznego bez zmian o szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających,
  - **24.KD.1/2** - ulica istniejąca o zmiennej szerokości 15,0 i 9,0 m, pozostaje według stanu istniejącego linii rozgraniczających,
  - **25.KD.1/2** - 10,0 - 12,0 m - ulica projektowana o przebiegu postulowanym do uściślenia w koncepcji zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN/MN o której mowa w § 8 ust.6,

- **25.KD.1/2 W-** 12,0 m - wariant przebiegu ulicy projektowanej uzależniony od rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych terenu 1.MW/MN,
- **26.KD.1/2** - ulica projektowana o szerokości 15,0 m w części zachodniej i 12,0 m w części wschodniej,
- **27.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana,
- **28.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana, z placami manewrowymi w części wschodniej i zachodniej
- **29.KD.1/2** - 18,0 m - ulica projektowana, wyznaczona geodezyjnie na gruncie,
- **30.KD.1/2** - 12,0 m - ulica istniejąca,
- **31.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana, z placem manewrowym do zawracania - około 18,0 x 18,0 m
- **32.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana,
- **34.KD.1/2** - ulica istniejąca, projektowane poszerzenie w części południowej do 10,0 m, w środkowej do 12,0 m, w północnej do 15,0 m, z placem manewrowym do zawracania,
- **35.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana,
- **36.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana,
- **37.KD.1/2** - od strony wschodniej projektowany odcinek ulicy szerokości 12,0 m, w środkowej i zachodniej części ulica istniejąca o szerokości 8,0 do 9,0 m w liniach rozgraniczających bez zmian,
- **38.KD.1/2** - ulica istniejąca szerokości 12,0 m - bez zmian, projektowany odcinek zachodni szerokości 12,0 m,
- **39.KD.1/2** - ulica istniejąca szerokości 12,0 m - bez zmian, projektowany odcinek północny szerokości 12,0 m,
- **40.KD.1/2** - ulica istniejąca szerokości 12,0 m - bez zmian, projektowany odcinek zachodni szerokości 12,0 m
- **41.KD.1/2** - ulica istniejąca szerokości 12,0 m - bez zmian projektowany odcinek północny szerokości 12,0 m,
- **42.KD.1/2** - ulica projektowana o przebiegu postulowanym szerokości 10,0 m,
- **43.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana,

- **44.KD.1/2** - 10,0 m ulica projektowana, częściowo wyznaczona geodezyjnie na gruncie, fragment północno - wschodni o szerokości 8,0 m,
- **46.KD.1/2** - 10,0 m - ulica projektowana,
- **47.KD.1/2** - 10,0 m - ulica projektowana, częściowo wyznaczona geodezyjnie na gruncie,
- **48.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana,
- **49.KD.1/2** - 12,0 m - ulica projektowana,
- **50.KD.1/2** - 10,0 m - ulica projektowana,
- **51.KD.1/2** - ulica projektowana o przebiegu postulowanym wzdłuż granicy miasta o łącznej szerokości 12,0 m (szerokość zachodniej części pasa ulicznego położonego na gruntach wsi Maszewo Duże wynosi 6,0 m, która tymczasowo może pełnić funkcję ciągu pieszojezdnego,
- **52.KD.1/2** - 12,0 m ulica projektowana,
- **53.KD.1/2** - 12,0 m ulica projektowana przy cmentarzu, łączy ciąg projektowanych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 18.KL.1/2 i 19.KL.1/2

### § 35.

1. Wyznacza się pasy drogowo - uliczne oznaczone na rysunku planu symbolem **KPj** z przeznaczeniem dla funkcji ciągów pieszojezdnych i dojazdów, uzupełniających układ ulic dojazdowych klasy D oraz bezpośrednią obsługę komunikacyjną poszczególnych działek.
2. Dla terenu ciągów pieszojezdnych i dojazdów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1 - ustala się:
  - 1) nawierzchnie jednoprzestrzenne z elementów rozbieralnych, z wyjątkiem odcinków o szerokości 8,0 m i większej, na których rodzaje nawierzchni mogą być stosowane jak w ulicach dojazdowych;
  - 2) możliwość prowadzenia wszystkich urządzeń liniowych uzbrojenia terenu z zachowaniem wzajemnych odległości stosownie do przepisów szczególnych;
  - 3) możliwość prowadzenia wyłącznie ruchu wewnętrznego;

## 4) rozstaw linii rozgraniczających:

- 54.KPj - 6,0 - 8,0 m - istniejąca droga dojazdowa w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- 55.KPj - 8,0 m - projektowany dojazd z placem manewrowym do zawracania,
- 56.KPj - 8,0 m - projektowany dojazd z placem manewrowym do zawracania,
- 57.KPj - 7,0 - 8,0 m - istniejący dojazd w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- 58.KPj - 8,0 m - projektowany ciąg pieszojezdny, w części istniejący,
- 59.KPj - 8,0 m - ciąg pieszojezdny istniejący przy Szkole
- 60.KPj - ciąg pieszojezdny - odcinek północny istniejący projektowane jego poszerzenie do 8,0 m, odcinek południowy projektowany o szerokości zmiennej 10,0 m - 12,0 m z placem manewrowym do zawracania,
- 61.KPj - ciąg pieszojezdny - odcinek środkowy istniejący projektowane jego poszerzenie do 8,0 m, odcinek północny projektowany o szerokości 8,0 m, odcinek południowy projektowany o szerokości 12,0 m z placem manewrowym do zawracania,
- 62.KPj - 10,0 m - ciąg pieszojezdny projektowany z placem manewrowym do zawracania,
- 63.KPj - ciąg pieszojezdny istniejący, projektowane poszerzenie do 6,0 m,
- 64.KPj - 8,0 m - dojazd projektowany z placem manewrowym do zawracania o wymiarach 15,0 x 15,0 m,
- 65.KPj - 8,0 m do 10,0 m - istniejący ciąg pieszojezdny o szerokości zmiennej,
- 66.KPj - 8,0 m - ciąg pieszojezdny projektowany, z placem manewrowym o wymiarach 12,0 x 12,0 m
- 67.KPj - 8,0 m - ciąg pieszojezdny projektowany,
- 68.KPj - 8,0 m - ciąg pieszojezdny projektowany, projektowane poszerzenie odcinka istniejącego w części wschodniej do 8,0 m,
- 69.KPj - 8,0 m - ciąg pieszojezdny projektowany,
- 70.KPj - istniejący ciąg pieszojezdny, projektowane jego poszerzenie do 8,0 m,
- 71.KPj - istniejący ciąg pieszojezdny, projektowane jego poszerzenie do 8,0 m,
- 72.KPj - 8,0 m - projektowany ciąg pieszojezdny.

**§ 36.**

1. Pasy terenu oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**. przeznacza się na ciągi piesze wyłącznie dla ruchu pieszego.
2. Dla terenu ciągów pieszych, o których mowa w ust.1, ustala się:
  - 1) szerokość rozstawu linii rozgraniczających od 4,0 do 6,0 m;
  - 2) możliwość lokalizowania urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, z zachowaniem wzajemnych odległości stosownie do przepisów szczególnych.

**Rozdział 5. - ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ**

**§ 37.**

1. Wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele budownictwa mieszkaniowego, usługowego i przemysłowo - składowego oraz pozostałych form zainwestowania, wymagają wyposażenia w zbiorowe systemy uzbrojenia:
  - a) komunalną sieć wodociagową,
  - b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzania wód deszczowych,
  - c) sieć gazową,
  - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - e) sieć telefoniczną.
2. Podstawowe urządzenia liniowe nadziemne i podziemne uzbrojenia projektowane dla bezpośredniej obsługi terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania powinny być lokalizowane w pasach drogowych dróg i ulic wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi. Niezależnie od określonych w planie urządzeń dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń uzbrojenia terenu w miarę zaistniałych potrzeb lokalnych i ponadlokalnych. Nie dotyczy to: przyłączy do poszczególnych posesji i budynków.
3. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się możliwość sytuowania projektowanych sieci infrastruktury technicznej i utrzymanie sieci już istniejących, na terenach o innym przeznaczeniu niż określono w ust.2, to jest na terenach działek pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic a obowiązującą linią zabudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

## § 38.

Dla terenów, o których mowa w § 37 ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącego systemu sieci wodociągowej, poprzez budowę sieci rozbiorczej od istniejących przewodów oraz realizację nowych głównych obwodów systemu pierścieniowego na terenach nie objętych dotychczas główną siecią wodociagową.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez realizowaną zbiorczą kanalizację sanitarną doprowadzającą ścieki do miejskiej oczyszczalni istniejącej w Maszewie;
  - 1) na terenach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
  - 2) na terenach objętych siecią kanalizacyjną podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej jest obowiązkowe.
3. Odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni ulic przewiduje się do kanalizacji deszczowej projektowanej w systemie zlewniowym.
4. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowo - gospodarczych i grzewczych może być realizowane poprzez sukcesywną rozbudowę istniejącej sieci gazowej i przewodów rozbiorczych;
  - 1) realizacja sieci gazowej powinna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przepisami szczególnymi oraz z właściwym Zakładem Gazowniczym;
  - 2) szafki gazowe na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń działek od strony ulic z możliwością otwierania na zewnątrz.
5. Zaopatrzenie w ciepło może być realizowane w systemie indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania paliw ekologicznie czystych.
6. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych działkach, oraz usuwania ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy.
7. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną prowadzone będzie w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym z układu sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 380/220 V, poprzez:

- 1) istniejący na tych terenach system sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę nowych i przebudowę istniejących sieci urządzeń elektroenergetycznych.
8. Dla realizacji linii i urządzeń elektroenergetycznych, w którym mowa w ust.7, ustala się:
- 1) możliwość lokalizowania stacji transformatorowych 15/0,4 kV w miejscach innych niż wskazano na rysunku planu bez konieczności sporządzania zmiany planu, w wypadku wystąpienia konieczności poprawienia warunków zasilania odbiorców na obsługiwanym terenie;
  - 2) konieczność przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia w wypadku wystąpienia kolizji z istniejącym lub projektowanym zainwestowaniem i układem komunikacyjnym;
  - 3) szerokość stref ochronnych w stosunku do linii napowietrznych:
    - dla linii o napięciu 110 kV - po 15 m od osi linii w każdą stronę;
    - dla linii o napięciu 15 kV - nie mniej niż po 6,0 m od osi linii w każdą stronę;
  - 4) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i o innych funkcjach w strefach, o których mowa w pkt 3);
  - 5) wykonywanie przyłączy przewodem izolowanym lub kablem ziemnym;
  - 6) lokalizowanie skrzynek złączeniowo - pomiarowych od strony ulic w linii ogrodzeń działek,
  - 7) stosowanie energooszczędnych źródeł światła w systemie oświetlenia ulic.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się, że zaopatrzenie w łącza telefoniczne następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściwą placówkę telekomunikacji.

## **Rozdział 6. - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **§ 39.**

Na podstawie art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz. 412, Nr 111

poz.1279, z 2000 r. Nr 12 poz.136), dla terenów objętych planem, ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, stawkę w wysokości 30..%.

#### § 40.

W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w Planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo w gminie Stara Biała, zatwierdzonego Uchwałą Nr 105/ XXIX/93 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 24 sierpnia 1993 r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 7 poz.88).

#### § 41.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego terenu wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy i ustalenia niniejszej Uchwały.

#### § 42.

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

**RADA GMINY**  
w Starej Białej

**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Gminy  
w Starej Białej

*Włodzimierz Kajkowski*  
**Włodzimierz Kajkowski**

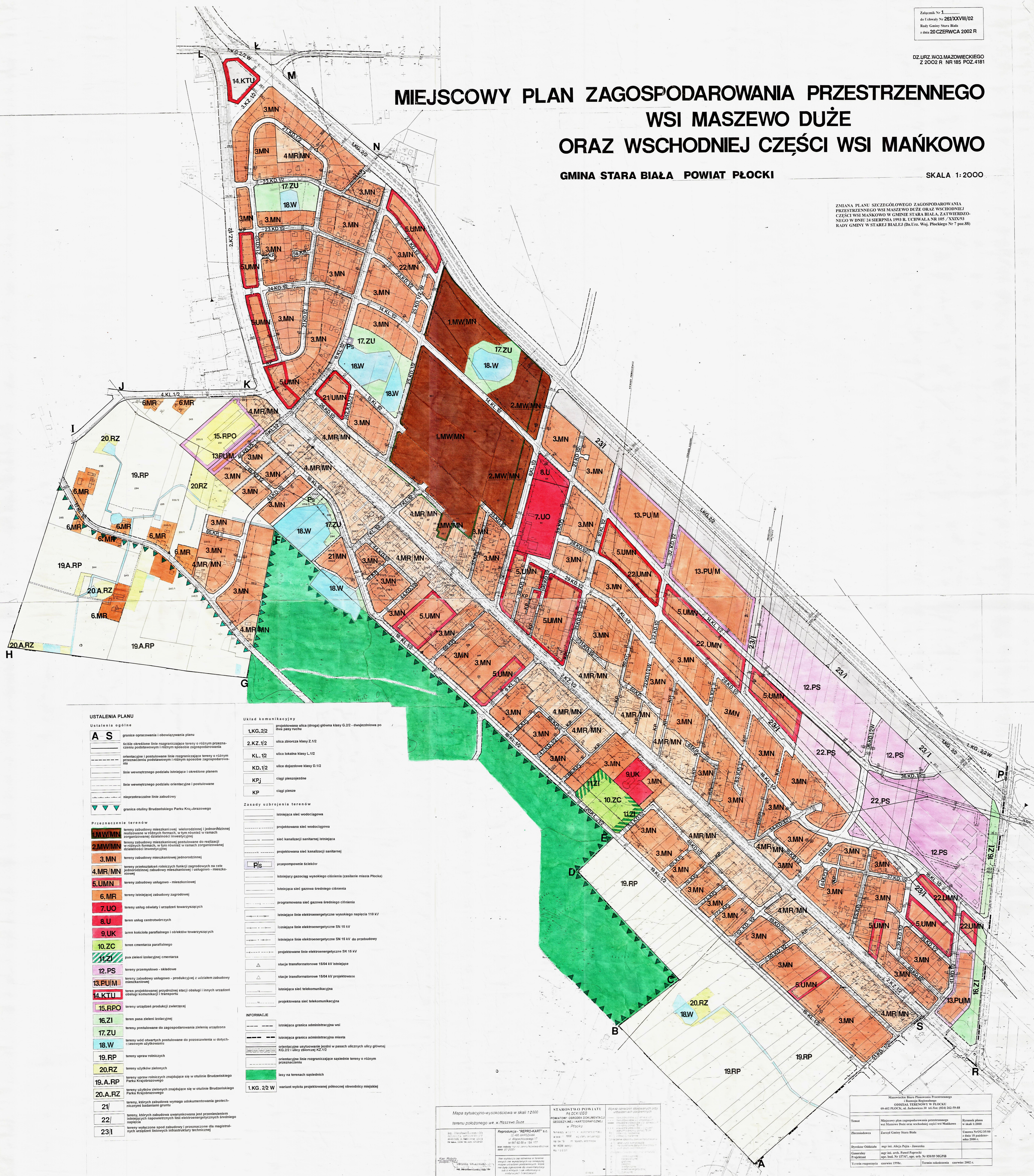


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI MAŃKOWO

GMINA STARA BIAŁA POWIAT PŁOCKI

SKALA 1:2000

ZMIANA PLANU SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI MASZEWO DUŻE ORAZ WSCHODNIEJ  
CZĘŚCI WSI MAŃKOWO W GMINIE STARA BIAŁA, ZATWIERDZO-  
NEGO W DNIU 24 SIERPNIA 1993 R. (CZW. NR 105 /XIII/93  
RADY GMINY W STAREJ BIAŁEJ (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 7 poz.88)



### USTALENIA PLANU

#### Ustalenia ogólne

<b>A S</b>	granice opracowania i obwizywania planu
<b>1</b>	linie określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnym sposobie zagospodarowania
<b>2</b>	orientacyjne i postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnym sposobie zagospodarowania
<b>3</b>	linie wewnętrznych podziału istniejącej i określone planem
<b>4</b>	linie wewnętrznych podziału orientacyjne i postulowane
<b>5</b>	nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>6</b>	granica otuliny Brudzeńskiego Parku Krajozabrazowego

#### Przeznaczenie terenów

<b>1.MW/MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej realizowane w różnym formach, w tym również w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej
<b>2.MW/MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej postuluwane do realizacji w różnym formach, w tym również w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej
<b>3.MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>4.MR/MN</b>	tereny przekształceń różniczkowych zagrodowych na cele jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usługowo - mieszkalnej
<b>5.UMN</b>	tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej
<b>6.MR</b>	tereny istniejącej zabudowy zagrodowej
<b>7.UO</b>	tereny usług oświaty i urządzeń towarzyszących
<b>8.U</b>	teren usług centrów
<b>9.UK</b>	teren kościoła parafialnego i obiektów towarzyszących
<b>10.ZC</b>	teren cmentarza parafialnego
<b>11.ZI</b>	pas zieleni izolacyjnej cmentarza
<b>12.PS</b>	tereny przemysłowe - skladowe
<b>13.PU/M</b>	tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej z udziałem zabudowy mieszkaniowej
<b>14.KTU</b>	teren projektowanej przyrodnej stacji obsługi i innych urządzeń obsługi komunikacji i transportu
<b>15.RPO</b>	tereny urządzeń produkcji zwierydziej
<b>16.ZI</b>	teren pasa zieleni izolacyjnej
<b>17.ZU</b>	tereny postuluwane do zagospodarowania zieleni urządzonej
<b>18.W</b>	tereny wód otwartych postuluwane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu
<b>19.RP</b>	tereny upraw rolniczych
<b>19.A.RP</b>	tereny upraw rolniczych znajdujące się w otulinie Brudzeńskiego Parku Krajozabrazowego
<b>20.A.RZ</b>	tereny użytków zielonych znajdujące się w otulinie Brudzeńskiego Parku Krajozabrazowego
<b>21</b>	tereny, których zabudowa wymaga udokumentowania geotechnicznego badania gruntu
<b>22</b>	tereny, których zabudowa uwarunkowana jest przeniesieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
<b>23</b>	tereny wyłączone spod zabudowy i przeznaczone dla magistralnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej

#### Układ komunikacyjny

<b>1.KG.2/2</b>	projektowana ulica (droga) główna klasy G.2/2 - dwujezdniowa po dwa pasy ruchu
<b>2.KZ.1/2</b>	ulica zbiorcza klasy Z.1/2
<b>KL.1/2</b>	ulica lokalna klasy L.1/2
<b>KD.1/2</b>	ulica dojazdowa klasy D.1/2
<b>KPJ</b>	ciągi pieszojezdne
<b>KP</b>	ciągi piesze

#### Zasady uzbrojenia terenów

<b>1</b>	istniejąca sieć wodociągowa
<b>2</b>	projektowana sieć wodociągowa
<b>3</b>	sieć kanalizacji sanitarnej istniejąca
<b>4</b>	projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
<b>5</b>	przepompownie ścieków
<b>6</b>	istniejąca gazociąg wysokiego ciśnienia (zasilanie miasto Plocka)
<b>7</b>	istniejąca sieć gazu średniego ciśnienia
<b>8</b>	programowana sieć gazu średniego ciśnienia
<b>9</b>	istniejąca linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
<b>10</b>	istniejąca linie elektroenergetyczne SN 15 kV
<b>11</b>	istniejąca linie elektroenergetyczne SN 15 kV do przebudowy
<b>12</b>	projektowane linie elektroenergetyczne SN 15 kV
<b>13</b>	stacje transformatorowe 15/04 kV istniejące
<b>14</b>	stacje transformatorowe 15/04 kV projektowane
<b>15</b>	istniejąca sieć telekomunikacyjna
<b>16</b>	projektowana sieć telekomunikacyjna

#### INFORMACJE

<b>1</b>	istniejąca granica administracyjna wsi
<b>2</b>	istniejąca granica administracyjna miasta
<b>3</b>	orientacyjne i postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
<b>4</b>	orientacyjne i postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
<b>5</b>	lasy na terenach sąsiednich
<b>6</b>	wariant wylotu projektowanej północnej obwodnicy miejskiej

Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000 terenu położonego w w. Maszewo Duże		STAROSTWO POWIATU PŁOCKIEGO POWIATOWY BUREAU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Płocku		Wzrost zabudowy istniejących i projektowanych obiektów	
Reprodukcja - "REPRO-KART" s.c. ul. Wolności 17 01-050 Płock tel. 24 25 11 11 fax 24 25 11 12		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Maszewo Duże oraz wschodniej części wsi Mańkowo w Gminie Stara Biała, Powiat Płocki Nr 15/02/02		Wzrost zabudowy istniejących i projektowanych obiektów	
Kierownik: mgr inż. Andrzej Papiński		mgr inż. Alicja Pajta - Jaworska		Wzrost zabudowy istniejących i projektowanych obiektów	
Projektant: mgr inż. Andrzej Papiński		mgr inż. Andrzej Papiński		Wzrost zabudowy istniejących i projektowanych obiektów	
Termin opracowania: czerwiec 1996r.		Termin zakończenia: czerwiec 2002 r.		Wzrost zabudowy istniejących i projektowanych obiektów	