

**UCHWAŁA NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE**

z dnia 23 września 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów
położonych w obrębach geodezyjnych Rozwozin, Będzimin, Rzężawy, Kruszewo, Poniatowo,
Franciszkowo, Chamsk, Dębsk, Wólka Kliczewska, Kliczewo Małe, Sadowo, Cierpigórz, Brudnice –
obszar wiejski w Gminie Żuromin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn.zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr 445/LX/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Rozwozin, Będzimin, Rzężawy, Kruszewo, Poniatowo, Franciszkowo, Chamsk, Olszewo, Dębsk, Wólka Kliczewska, Kliczewo Małe, Sadowo, Cierpigórz, Brudnice – obszar wiejski w Gminie Żuromin, Rada Miejska w Żurominie stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego Uchwałą nr 68/IX/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Rozwozin, Będzimin, Rzężawy, Kruszewo, Poniatowo, Franciszkowo, Chamsk, Dębsk, Wólka Kliczewska, Kliczewo Małe, Sadowo, Cierpigórz, Brudnice – obszar wiejski w Gminie Żuromin, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych:
 - a) jednostka planistyczna 1 – Będzimin – stanowiącego załącznik nr 1;
 - b) jednostka planistyczna 2 – Brudnice – stanowiącego załącznik nr 2;
 - c) jednostka planistyczna 2 – Brudnice – stanowiącego załącznik nr 3;
 - d) jednostka planistyczna 2 – Brudnice – stanowiącego załącznik nr 4;
 - e) jednostka planistyczna 3 – Chamsk – stanowiącego załącznik nr 5;
 - f) jednostka planistyczna 4 – Cierpigórz – stanowiącego załącznik nr 6;
 - g) jednostka planistyczna 4 – Cierpigórz – stanowiącego załącznik nr 7;
 - h) jednostka planistyczna 5 – Dębsk – stanowiącego załącznik nr 8;
 - i) jednostka planistyczna 6 – Franciszkowo – stanowiącego załącznik nr 9;
 - j) jednostka planistyczna 7 – Kliczewo Małe – stanowiącego załącznik nr 10;
 - k) jednostka planistyczna 8 – Kruszewo – stanowiącego załącznik nr 11;
 - l) jednostka planistyczna 8 – Kruszewo – stanowiącego załącznik nr 12;
 - m) jednostka planistyczna 8 – Kruszewo – stanowiącego załącznik nr 13;

- n) jednostka planistyczna 8 – Kruszewo – stanowiącego załącznik nr 14;
 - o) jednostka planistyczna 8 – Kruszewo – stanowiącego załącznik nr 15;
 - p) jednostka planistyczna 9 – Poniatowo – stanowiącego załącznik nr 16;
 - q) jednostka planistyczna 9 – Poniatowo – stanowiącego załącznik nr 17;
 - r) jednostka planistyczna 9 – Poniatowo – stanowiącego załącznik nr 18;
 - s) jednostka planistyczna 9 – Poniatowo – stanowiącego załącznik nr 19;
 - t) jednostka planistyczna 10 – Rozwozin – stanowiącego załącznik nr 20;
 - u) jednostka planistyczna 10 – Rozwozin – stanowiącego załącznik nr 21;
 - v) jednostka planistyczna 11 – Rzęzawy – stanowiącego załącznik nr 22;
 - w) jednostka planistyczna 12 – Sadowo – stanowiącego załącznik nr 23;
 - x) jednostka planistyczna 13 – Wólka Kliczewska – stanowiącego załącznik nr 24;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 25;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Żuromin - stanowiącego załącznik nr 26;
 - 5) danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem – stanowiącego załącznik nr 27.

3. Przedmiotem planu są 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowanie podane w metrach.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skry i Wkry;
- 2) położenia w obszarze Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki - PLB140008;
- 3) granicy obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki - PLB140008;
- 4) położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo;
- 5) położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;
- 6) granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;
- 7) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;
- 8) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obszar udokumentowanego złoża kopaliny „Brudnice V”;
- 10) strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia symboli cyfrowo – literowych terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: numer jednostki planistycznej oraz liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć dostosowanie istniejącej zabudowy do warunków i zasad zagospodarowania wynikających z przepisów niniejszego planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony przyrody;
- 2) **budynku wolnostojącym** - należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, gdy pomiędzy poszczególnymi elementami budynków, takimi jak fundament, ściany nośne, więźba dachowa, istnieje wolna przestrzeń i żaden z tych elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z drugim obiektem budowlanym, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) **instalacji OZE** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 10) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 11) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 12) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 15) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 16) **standardach środowiska** – należy przez to rozumieć określone przepisami prawa, mierzalne zjawiska fizyczne lub stany dotyczące zasad współżycia społecznego, a także jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu, emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 18) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem rodzaju budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów obiektów i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;
- 19) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielen o wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział 3.

USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **U-P** - teren usług lub produkcji;

- 4) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
- 5) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 6) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 10) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 11) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNW-U, U, U-P, G, RZM** lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, a nadbudowa w obrysie budynku, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu;
- 5) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy budynków lub ich części usytuowanych w strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu z zachowaniem przepisów z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
- 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyki:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **U, U-P, G**;
- 3) w ramach jednej bryły budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **U, U-P, G**.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Wskazuje się, że:

- 1) plan w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 215-Subniecka Warszawska;
- 2) część planu w zakresie załączników nr 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 22, 23, 24 znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 214-Zbiornik Działdowo;
- 3) ustala się ochronę zbiorników, o których mowa w pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 3) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytych stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się by uciążliwości generowane przez: działalność w obiektach związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych ograniczających oddziaływanie prowadzonej działalności do poziomów zapewniających zachowanie standardów środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 11) nakazuje się realizację biogazowni rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych.
- 12) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zastrzeżeniem lit. b), c), d);
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U**, **U**, w zakresie realizacji funkcji usług turystyki, usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U**, **U** w zakresie realizacji funkcji usług edukacji jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U**, **U** w zakresie realizacji funkcji usług zdrowia i pomocy społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

f) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

3. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się położenie części planu:

- 1) w zakresie załączników nr 1, 2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skry i Wkry;
- 2) w zakresie załączników nr 2, 18, 22 w całości lub w części w granicach Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki - PLB140008.

4. Nakazuje się stosowanie zakazów, ograniczeń oraz odstępstw od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody wymienionych w ust. 3 zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznaczone miejsca lokalizacji zabudowy w postaci przeznaczeń terenów, sposobów zagospodarowania terenów i nieprzekraczalnych linii zabudowy w ramach załączników, o których mowa w ust. 3 pkt 1 uznaje się za zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skry i Wkry.

6. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zachowanie:

- 1) obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków wskazanego na załączniku nr 2, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych: budynek mieszkalny, adres: Mostowa 23, Brudnice;
- 2) obszaru zabytku archeologicznego wskazanego na załączniku nr 3, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP –23, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VII.

2. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji wymienionego w ust. 1 pkt 1 przedmiotem ochrony jest jego zewnętrzny wygląd oraz inne elementy decydujące o zachowaniu jego historycznego charakteru.

4. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych na zasadach określonych w przepisach szczegółowych planu.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. 1. W granicach planu występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 1 i 3 oraz w §7 ust. 1.

2. W zakresie załącznika nr 2 zlokalizowany jest obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%. Ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **2.1MNW-U** wynikające z występowania na tych terenach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W granicach planu, w zakresie załącznika nr 4 występuje obszar udokumentowanego złoża kopaliny „Brudnice V”.

4. Zagospodarowanie w granicach złoża o którym mowa w ust. 3 zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
- 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego;

6. Ochrona pozostałych krajobrazów określonych w audycie krajobrazowym zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **RN, RZM, ZN**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach pasa ochrony funkcyjnej terenów wokół sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV wskazanych na załączniku graficznym nr 23 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz rozmieszczenie zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) w granicach pasów ochrony funkcyjnej wokół napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń lokalizacji zabudowy od lasu, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z uwzględnieniem §5 ust. 1 pkt 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) plan obejmuje wybrane obszary na terenie gminy w związku z czym tereny objęte planem posiadają obsługę komunikacyjną z przyległych do planu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) powiązanie planu z układem komunikacyjnym w gminie odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować ze zlokalizowanych w planie dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi **KDL**, **KDD** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem literowym **KR** oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;
- 4) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNW-U** minimum:
 - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **U** z zastrzeżeniem lit c): minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - c) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **U-P**: minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków
 - d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RZM**:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
 - 2 miejsca do parkowania dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m²;
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m²;
 - e) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDL**, **KDD**, **KR** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MNW-U**, **U**, **U-P**, **G**, **RZM**, pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy

- na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **RZM** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **RZM** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, stref ochronnych, pasów ochrony funkcyjnej i stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ZN, WS** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MNW-U, U, U-P, RZM**;
- 7) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 8) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 90 mm;
 - b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - dla kanalizacji grawitacyjnej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 200$ mm;
 - dla kanalizacji tłocznej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 60$ mm;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;

b) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się zgodnie z rysunkiem planu istniejący przebieg napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 3) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocach i zasadach lokalizacji przewidzianych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 25 mm;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 14. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MNW-U, U, U-P, RZM** – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 15. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MNW-U**: 1000 m²;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **U**: 1000 m²;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **U-P**: 10000 m²;
- 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **RZM**: 3000 m²;
- 5) dla terenów elementarnych niewymienionych w pkt 1-4 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża, dojazdu, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 1 – BĘDZYMIN - ZAŁĄCZNIK NR 1

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym U-P

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1.1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - b) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach produkcji: teren elektrowni wiatrowej, teren przemysłu portowego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;
 - b) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu składowania i przetwarzania odpadów;
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1;

- e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 10 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 6 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20° dla grupy budynków;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2;
 - kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-U

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1.1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

- c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45° lub dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;

- b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 6 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1.1KR** – zmienna, od 3,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2 – BRUDNICE - ZAŁĄCZNIK NR 2

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-U

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **2.1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45° lub dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDD

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **2.1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) teren elementarny przeznaczony jest pod poszerzenie drogi publicznej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **2.1KDD** – zmienna, od 0,8 m do 2,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2 – BRUDNICE - ZAŁĄCZNIK NR 3

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RN

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **2.1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **2.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren elementarny przeznaczony jest pod poszerzenie drogi wewnętrznej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **2.1KR** – zmienna, od 3,3 m do 5,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2 – BRUDNICE - ZAŁĄCZNIK NR 4

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym G

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **2.1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - b) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
 - c) ustala się zakaz składowania, zbierania, przeładunku i unieszkodliwiania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
 - d) wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - c) nakaz właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu oznaczonego symbolem literowym **G** zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 5 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a): nie wyżej niż 5 m;
- 6) geometria i pokrycie dachów:
- a) tymczasowe obiekty budowlane o dachach płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **2.2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren elementarny przeznaczony jest pod poszerzenie drogi wewnętrznej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **2.2KR** – zmienna, do 6,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 3 – CHAMSK - ZAŁĄCZNIK NR 5

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-U

§ 26. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **3.1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45° lub dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **3.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren elementarny przeznaczony jest pod poszerzenie drogi wewnętrznej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **3.1KR** – stała, 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 4 – CIERPIGÓRZ - ZAŁĄCZNIK NR 6

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **4.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 6 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

- d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 4 – CIERPIGÓRZ - ZAŁĄCZNIK NR 7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-U

§ 29. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **4.1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45° lub dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 5 – DEBSK - ZAŁĄCZNIK NR 8

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 30. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **5.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych lub o funkcji obejmującej funkcję mieszkalną w związku z przepisami odrębnymi dotyczącymi elektrowni wiatrowych;
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - b) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - c) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - d) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadłe lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **5.2RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie adaptację istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

- c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
- d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
- e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
- f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
- g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 6 – FRANCISZKOWO - ZAŁĄCZNIK NR 9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 31. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **6.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;

- c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 6 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 7 – KLICZEWO MAŁE - ZAŁĄCZNIK NR 10

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **7.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

§ 33. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **7.1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni;
 - b) nakazuje się zachowanie gatunków rodzimych zieleni naturalnej;
 - c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu;

- d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust. 1 pkt 5 oraz z wyjątkiem realizacji ogrodzeń.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§ 34. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **7.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren elementarny przeznaczony jest pod poszerzenie drogi wewnętrznej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
- **7.1KR** – zmienna, od 6,0 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 8 – KRUSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 11

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 35. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **8.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;

6) szerokość elewacji frontowej:

- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;

7) wysokość zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
- c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
- d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
- e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
- f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
- g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§ 36. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **8.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren elementarny przeznaczony jest pod poszerzenie drogi wewnętrznej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **8.1KR** – stała, 2,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 8 – KRUSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 12

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RZM

§ 37. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **8.2RZM, 8.3RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

- c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RN

§ 38. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **8.1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

§ 39. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **8.1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni;
 - b) nakazuje się zachowanie gatunków rodzimych zieleni naturalnej;
 - c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust. 1 pkt 5 oraz z wyjątkiem realizacji ogrodzeń;
- 3) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo - literowym **8.1ZN** obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 8 – KRUSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 13

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **8.4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 8 – KRUSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 14

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 41. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **8.5RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

- d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RN

§ 42. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **8.2RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 8 – KRUSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 15

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 43. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **8.6RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

- b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 9 – PONIATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 16

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-U

§ 44. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 9.1MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 10 m;
- d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;
- e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45° lub dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym WS

§ 45. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **9.1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów;
 - b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w §13 ust.1 pkt 5 oraz urządzeń wodnych.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 9 – PONIATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 17

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-U

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **9.2MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45° lub dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 9 – PONIATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 18

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 47. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **9.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadłe lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 9 – PONIATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 19

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym U

§ 48. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **9.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki usługowe realizować jako wolnostojące;
 - b) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45° lub dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 10 – ROZWOZIN - ZAŁĄCZNIK NR 20

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-U

§ 49. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **10.1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 10 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w budynkach zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45° lub dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDL

§ 50. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **10.1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) teren elementarny przeznaczony jest pod poszerzenie drogi publicznej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **10.1KDL** – zmienna, od 3,1 m do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 10 – ROZWOZIN - ZAŁĄCZNIK NR 21

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 51. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **10.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 11 – RZEŻAWY - ZAŁACZNIK NR 22

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym U-P

§ 52. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **11.1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

- a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- b) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach produkcji: teren elektrowni wiatrowej, teren przemysłu portowego;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;
- b) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu składowania i przetwarzania odpadów;
- c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1;
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: nie wyżej niż 12 m;
- b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 20 m;
- c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 20 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20° dla grupy budynków;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2;
 - kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 12 – SADOWO - ZAŁĄCZNIK NR 23

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 53. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **12.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych lub o funkcji obejmującej funkcję mieszkalną w związku z przepisami odrębnymi dotyczącymi elektrowni wiatrowych;
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - b) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - c) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - d) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **12.2RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie adaptację istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;

- c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 13 – WÓLKA KLICZEWSKA - ZAŁĄCZNIK NR 24

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 54. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **13.1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 11 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 7 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 55. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żurominie

Czarek Ossowski

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Rozwozin, Będzimin, Rzęzawy, Kruszewo, Poniatowo, Franciszkowo, Chamsk, Dębsk, Wólka Kliczewska, Kliczewo Małe, Sadowo, Cierpigórz, Brudnice – obszar wiejski w Gminie Żuromin

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr 445/LX/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Rozwozin, Będzimin, Rzęzawy, Kruszewo, Poniatowo, Franciszkowo, Chamsk, Olszewo, Dębsk, Wólka Kliczewska, Kliczewo Małe, Sadowo, Cierpigórz, Brudnice – obszar wiejski w Gminie Żuromin.

Projekt planu sporządzany jest z zastosowaniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.). Postępowanie wszczęto przed wejściem w życie reformy, a o terminie pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu ogłoszono 9 grudnia 2025 r., przed utratą mocy Studium. Zastosowanie znajdują zatem art. 67 ust. 3, ust. 4 pkt 1 i ust. 5 tej ustawy, umożliwiające kontynuację procedury z zastosowaniem dotychczasowego Studium.

Rada Miejska w Żurominie uchwałą Nr 201/XXIV/26 z dnia 26 sierpnia 2026 r. uchwaliła plan ogólny miasta i gminy Żuromin, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2026 r. pod poz. 8303. Uchwała przewiduje wejście w życie planu ogólnego 1 grudnia 2026 r. Na etapie sporządzania niniejszego uzasadnienia plan ogólny nie wszedł jeszcze w życie. Wobec wcześniejszego ogłoszenia o wyłożeniu niniejszego projektu planu podstawę odniesienia dla jego ustaleń stanowi, zgodnie z powołanymi przepisami przejściowymi, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, przyjęte Uchwałą Nr 68/IX/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 18 grudnia 2024 r. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu uwzględniają ustalenia tego Studium i nie naruszają jego ustaleń.

Granice projektu planu objęto wybrane obszary w 13 obrębach geodezyjnych na terenie wiejskim Gminy Żuromin. Rysunek planu obejmuje 24 załączniki graficzne sporządzone w skali 1:1000. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych, przy sporządzaniu planu uwzględniono następujące wymagania:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi wyznaczono z uwzględnieniem ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, istniejącego zagospodarowania oraz powiązań z terenami sąsiednimi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Żuromin. Wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), usług (U), usług lub produkcji (U-P), górnictwa i wydobywania (G), zabudowy zagrodowej (RZM), rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), zieleni naturalnej (ZN), wód powierzchniowych śródlądowych (WS), drogi lokalnej (KDL), drogi dojazdowej (KDD) oraz komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Możliwości inwestycyjne powiązane z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska, położenia infrastruktury technicznej i sąsiedztwa lasów.

Nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów określono z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, układu komunikacyjnego i przepisów odrębnych. Ustalono również zasady prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach, w tym położonych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

Plan obejmuje rozdzielne obszary, dla których ustalono zasady zagospodarowania uwzględniające ich powiązania przestrzenne i komunikacyjne z otoczeniem. Rozwiązania te służą uporządkowaniu zabudowy i zachowaniu ciągłości układu osadniczego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad sytuowania obiektów, geometrii dachów, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy, w tym nadziemnej intensywności zabudowy. Określono także zasady stosowania materiałów elewacyjnych i kolorystyki budynków.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni.

W szczególności w planie miejscowym wprowadzono następujące zasady:

- a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
- b) zakaz wprowadzania do gruntu substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- c) zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz utrzymania sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszczenie przebudowy oraz skanalizowania sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- f) nakaz by uciążliwości generowane przez: działalność w obiektach związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- g) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych ograniczających oddziaływanie działalności do poziomów zapewniających zachowanie standardów środowiska;
- h) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej,
- i) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- j) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- k) nakazuje się realizację biogazowni rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych;
- l) ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a. dla terenów MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z uwzględnieniem odrębnych zasad dla wskazanych funkcji usługowych;
 - b. dla terenów MNW-U i U, zależnie od realizowanej funkcji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży albo terenów domów opieki społecznej;
 - c. dla terenów RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - d. dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej – nie ustala się.

Ochronie zieleni służą wymagania dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie terenów zieleni naturalnej. Część obszarów planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skry i Wkry oraz w obszarze Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki (PLB140008). Dla tych obszarów ustalono stosowanie zakazów, ograniczeń i odstępstw wynikających z przepisów odrębnych. Plan w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, a w części także w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo. Ustalono ochronę tych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustalono nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) oraz terenów zabudowy zagrodowej (RZM), dla których określono zasady zagospodarowania i dopuszczalne parametry działalności rolniczej. W sąsiedztwie lasów wskazano strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy, z uwzględnieniem przepisów budowlanych i przeciwpożarowych.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu ochroną objęto budynek mieszkalny przy ul. Mostowej 23 w Brudnicach, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i wskazany na załączniku nr 2, oraz stanowisko archeologiczne AZP 39-55/23, nr VII w miejscowości, wskazane na załączniku nr 3. W odniesieniu do budynku przedmiotem ochrony jest wygląd zewnętrzny oraz elementy decydujące o jego historycznym charakterze. Dla stanowiska archeologicznego ustalono prowadzenie badań, robót budowlanych i innych działań na zasadach wynikających z przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz mienia uwzględniono poprzez ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów oraz zasady ochrony środowiska. W szczególności w projekcie planu wskazano, że:

- w granicach załącznika nr 2 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, z którym związane ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu 2.1MNW-U;
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- nie występują tereny górnicze, natomiast w granicach załącznika nr 4 znajduje się udokumentowane złożo kopaliny „Brudnice V”, dla którego przewidziano zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

Ponadto określono ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych i sąsiedztwa lasów, wymagania ochrony akustycznej oraz zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Nakazano stosowanie rozwiązań zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono w §14 na poziomie 30% dla terenów MNW-U, U, U-P i RZM oraz 1% dla pozostałych terenów elementarnych.

7) prawo własności

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania określono z uwzględnieniem prawa własności oraz interesów właścicieli nieruchomości objętych planem i nieruchomości sąsiednich. Możliwości nowej zabudowy oraz robót budowlanych w istniejących obiektach powiązано z ochroną ładu przestrzennego, środowiska i bezpieczeństwa użytkowników. Udział zainteresowanych w procedurze zapewniono poprzez możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniane są w toku procedury opiniowania i uzgadniania projektu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów komunikacji, określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej oraz ochronę środowiska, zabytków i bezpieczeństwa mieszkańców. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych wymagające odrębnych ustaleń planistycznych.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określono w §13, obejmując nimi zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych, telekomunikację oraz gospodarkę odpadami. Uwzględniono możliwość rozwoju sieci telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, na zasadach określonych w planie i przepisach odrębnych. Obsługę komunikacyjną oparto na drogach publicznych KDL i KDD oraz terenach komunikacji drogowej wewnętrznej KR, powiązanych z drogami w otoczeniu planu.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zapewniono poprzez możliwość składania wniosków i uwag oraz udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenia o wyłożeniach wskazywały miejsce udostępnienia dokumentacji w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz możliwość składania uwag pisemnie, ustnie do protokołu i za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Pierwsze wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się od 17 grudnia 2025 r. do 12 stycznia 2026 r. (włącznie). Termin składania uwag upłynął 27 stycznia 2026 r. (włącznie). W tym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu planu. Drugie wyłożenie odbyło się od 22 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r. (włącznie), a termin składania uwag upłynął 26 sierpnia 2026 r. (włącznie). W ogłoszeniu o drugim wyłożeniu termin dyskusji publicznej wyznaczono na 31 lipca 2026 r. Podczas II wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670). Jawności i przejrzystości procedury służy udostępnienie dokumentacji i informacji o kolejnych etapach prac oraz określenie terminów i sposobów wnoszenia uwag.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W §13 ust. 2 ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Określono wymagania dotyczące parametrów sieci, zaopatrzenia

istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia projektowanej sieci w hydranty.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy uwzględniono interes publiczny, interesy prywatne i prawo własności. Potrzeby rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, rolniczej oraz górnictwa i wydobywania zestawiono z wymaganiami ochrony środowiska, krajobrazu, zabytków i bezpieczeństwa. Wyodrębniono również tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, zieleni naturalnej i wód powierzchniowych. Możliwość przedstawienia interesów właścicieli i mieszkańców zapewniały wnioski oraz uwagi składane w toku procedury planistycznej.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz powiązania z istniejącą zabudową, drogami i infrastrukturą techniczną. Obsługę rozdzielnych obszarów objętych planem powiązano z układem komunikacyjnym gminy, co służy ograniczaniu zbędnych przemieszczeń i wykorzystaniu istniejących powiązań. W ramach zagospodarowania terenów dopuszczono niezbędne dojeżdżania i dojazdy, a parametry zabudowy określono z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań. Plan nie wyznacza nowych tras transportu zbiorowego; korzystanie z niego zależy od istniejącego i rozwijanego systemu obsługi gminy. Tereny RN, ZN i WS służą zachowaniu przestrzeni otwartej.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Rada Miejska w Żurominie w dniu 31 sierpnia 2023 r. przyjęła Uchwałę Nr 438/LIX/23 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin. Dokument ten dopuszcza możliwość realizacji planu miejscowego na danym terenie. W uzasadnieniu ww. uchwały Rada wskazała, iż stosownie do potrzeb rozwojowych wynikających z otoczenia gospodarczego oraz wniosków poszczególnych właścicieli nieruchomości, zaleca się sporządzanie planów na pojedynczych działkach lub niewielkich terenach, mając na celu umożliwienie ich zagospodarowania zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

W projekcie potrzebę dostosowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu dla osób ze szczególnymi potrzebami zawarto w §8. Dodatkowo w §12 wyznaczono zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

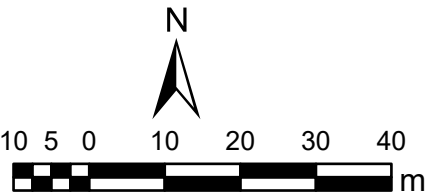
VI. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

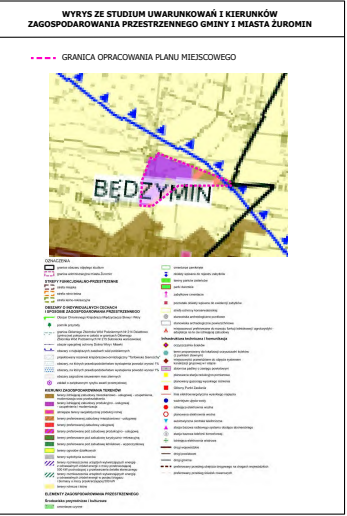
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMİN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

Załącznik nr 1 do uchwały nr 207/XXV/26
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 23 września 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 1
OBRĘB BĘDZYMİN



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 1 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
 - OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
 - OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPIĘTIOWEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTIOWEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

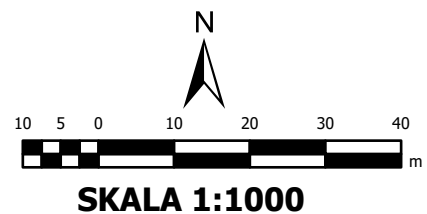
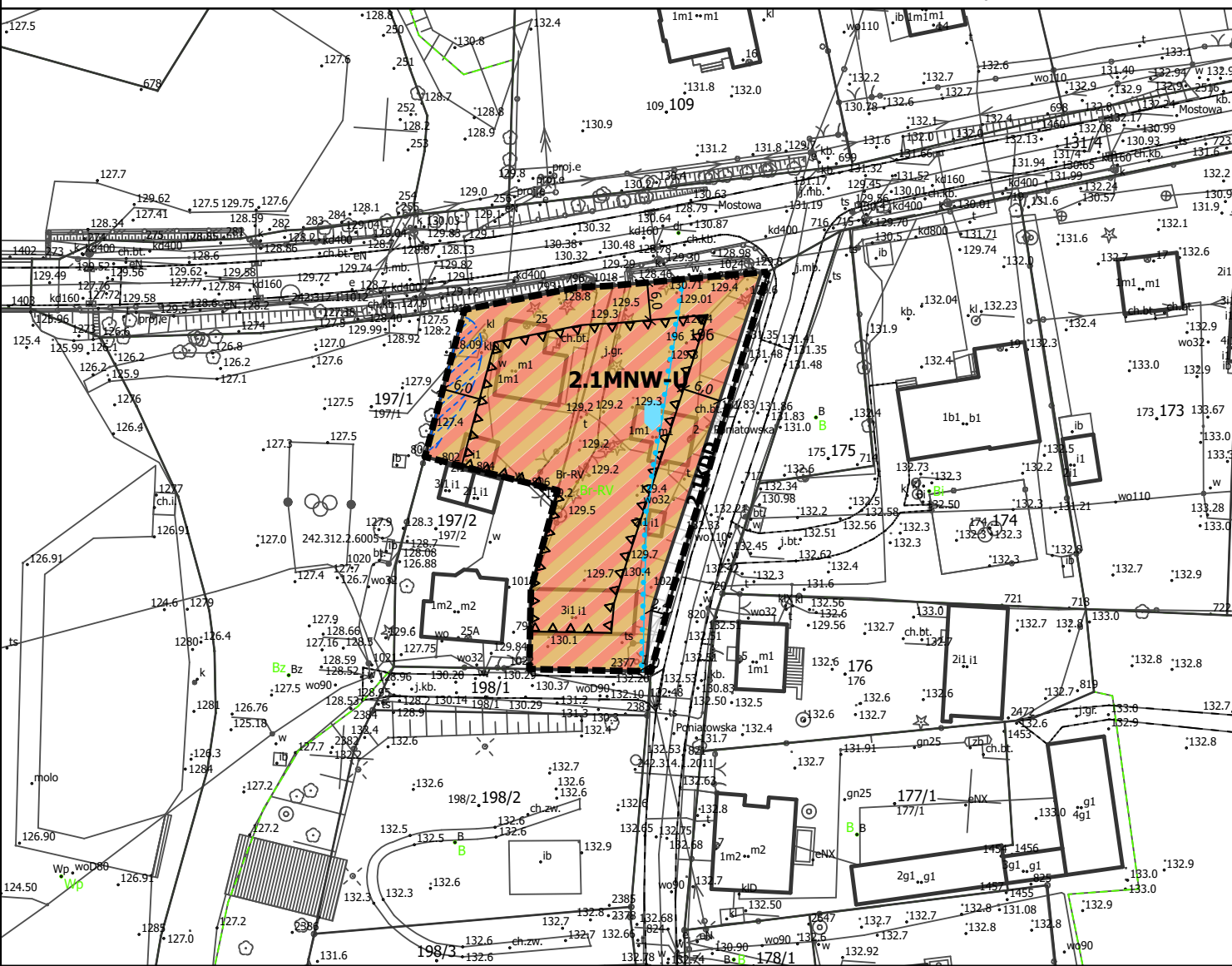
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZIMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO,
PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE,
SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

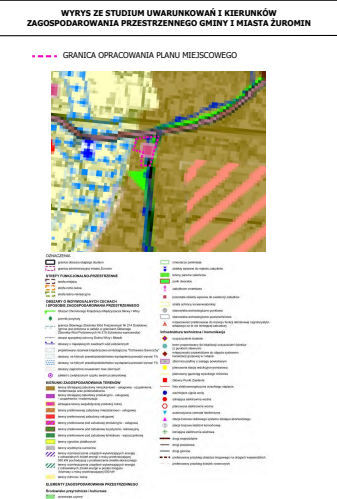
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 2
OBRĘB BRUDNICE



- USTALENIA:**
- ■ ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - △ △ △ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
 - MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
 - KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINY WKRY I MŁAWKI - KOD OBSZARU - PLB140008
 - PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 2 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
 - OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
 - OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
 - OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY;
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%
 - ZABYTEK NIEMUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



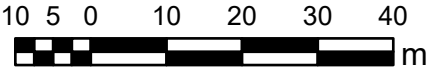
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

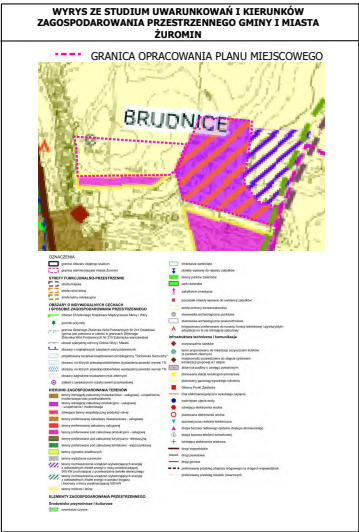
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZIMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 2
OBRĘB BRUDNICE



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 3 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

- Obszar Stanowiska Archeologicznego AZP:
- NR OBSZARU AZP
- NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NA OBSZARZE AZP
- NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W MIEJSCOWOŚCI

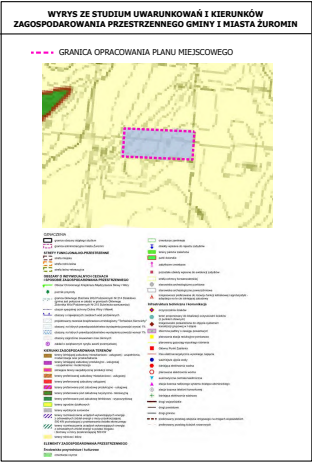
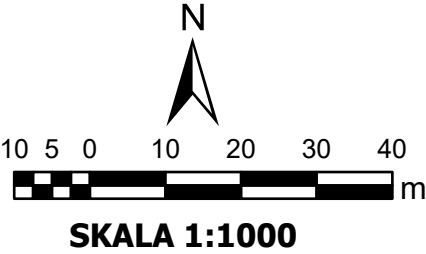
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMÍN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 2
OBRĘB BRUDNICE



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- G TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 4 W CAŁOŚCI POŁOŻONY
JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK
DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA
WARSZAWSKA

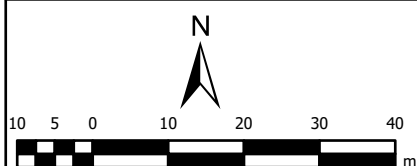
/// OBSZAR ZŁOŻA KOPALINY "BRUDNICE V"

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

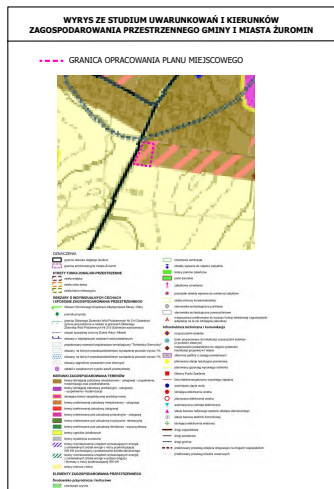
ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

**JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 3
OBREB CHAMSK**



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | WYMIAROWANIE PODANE W METRACH |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG |
|  | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |

**USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODREBNYCH:**

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 5 W CAŁOŚCI
POŁOŻONY JEST W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;

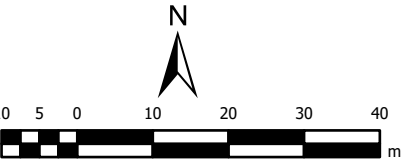
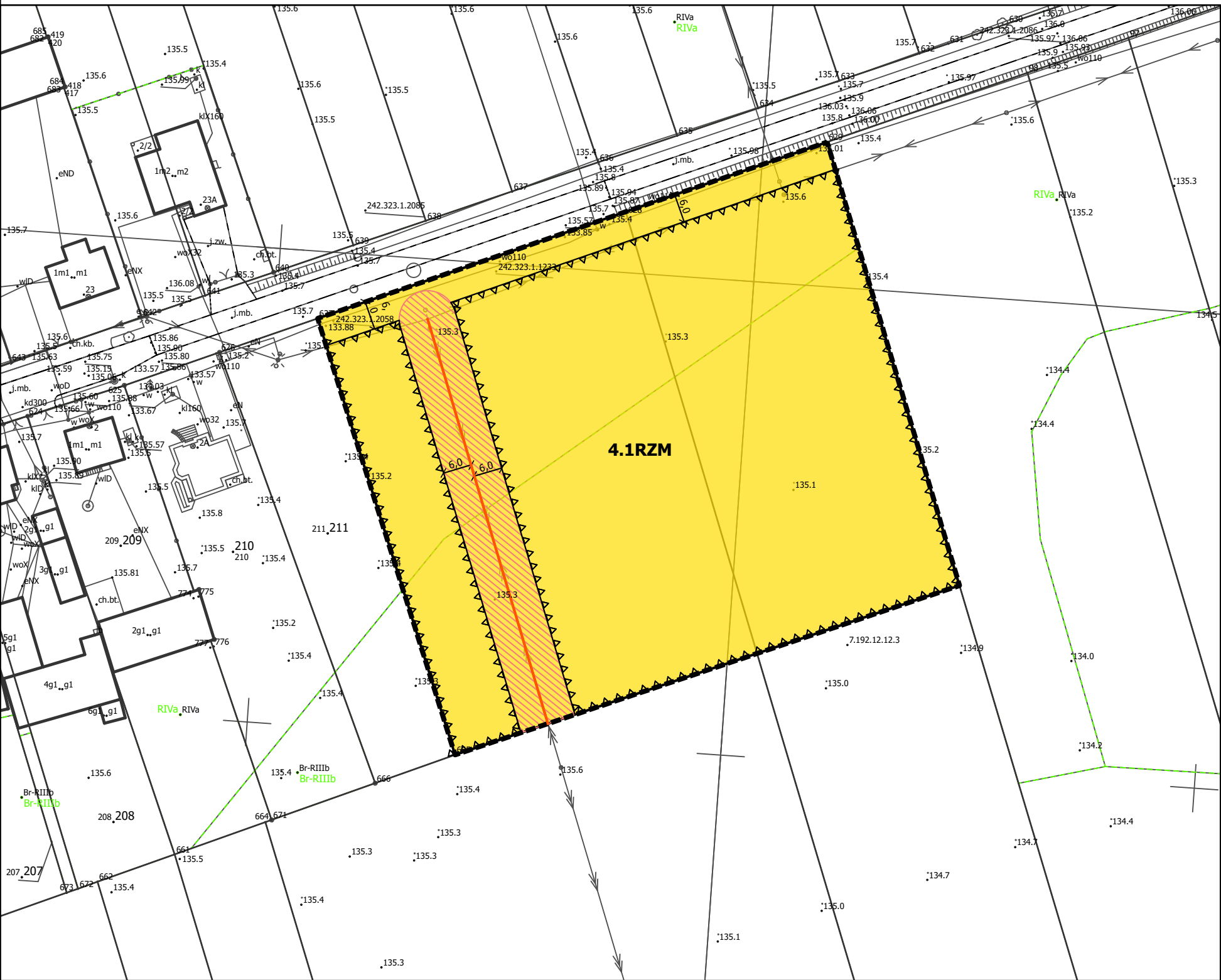
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

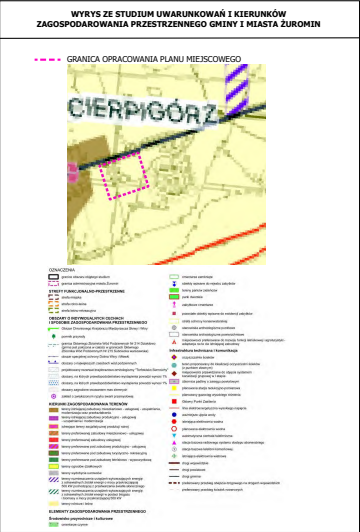
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZIMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 23 WRZESNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 4
OBRĘB CIERPIGÓRZ



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 6 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ▨ PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

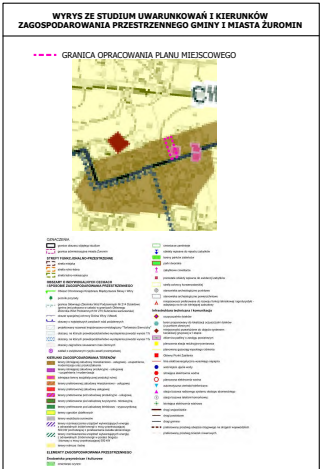
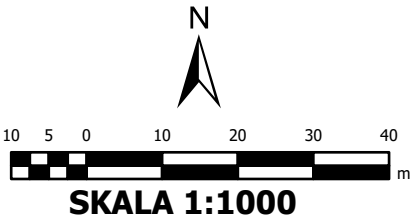
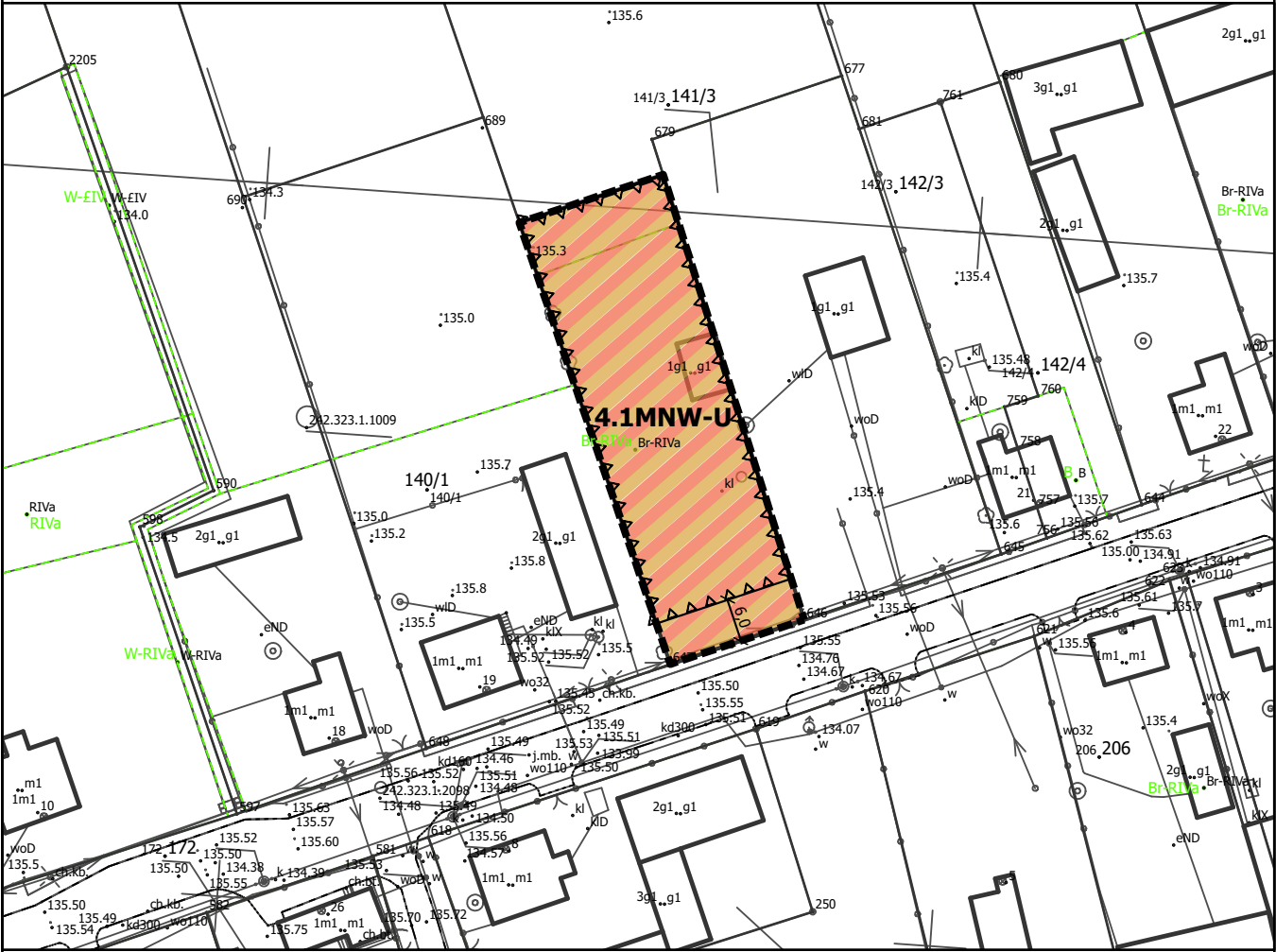
UKŁAD WSPÓŁRZEDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZIMIN, RZĘZAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZESNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 4
OBRĘB CIERPIGÓRZ



- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIANYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 7 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:

- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

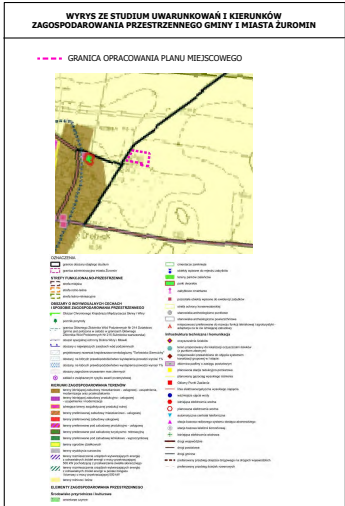
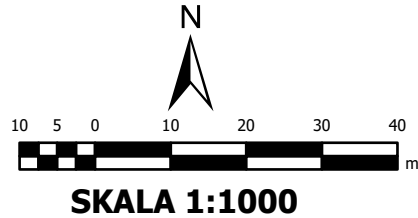
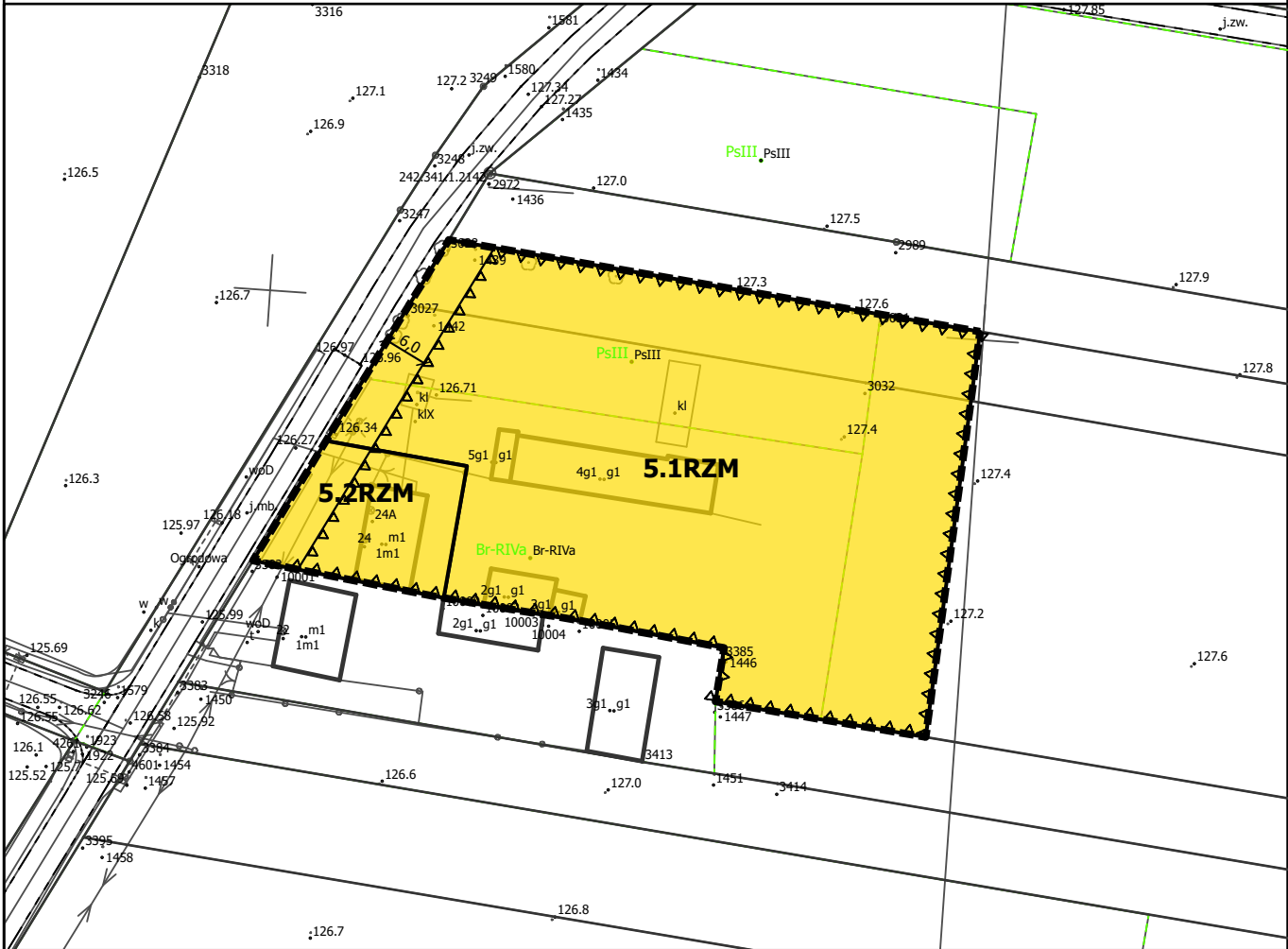
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMÍN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO,
PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO,
CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMÍN

ZALĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMÍNIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 5
OBRĘB DĘBSK



- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
 - RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 8 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:

- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

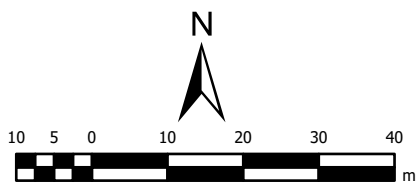
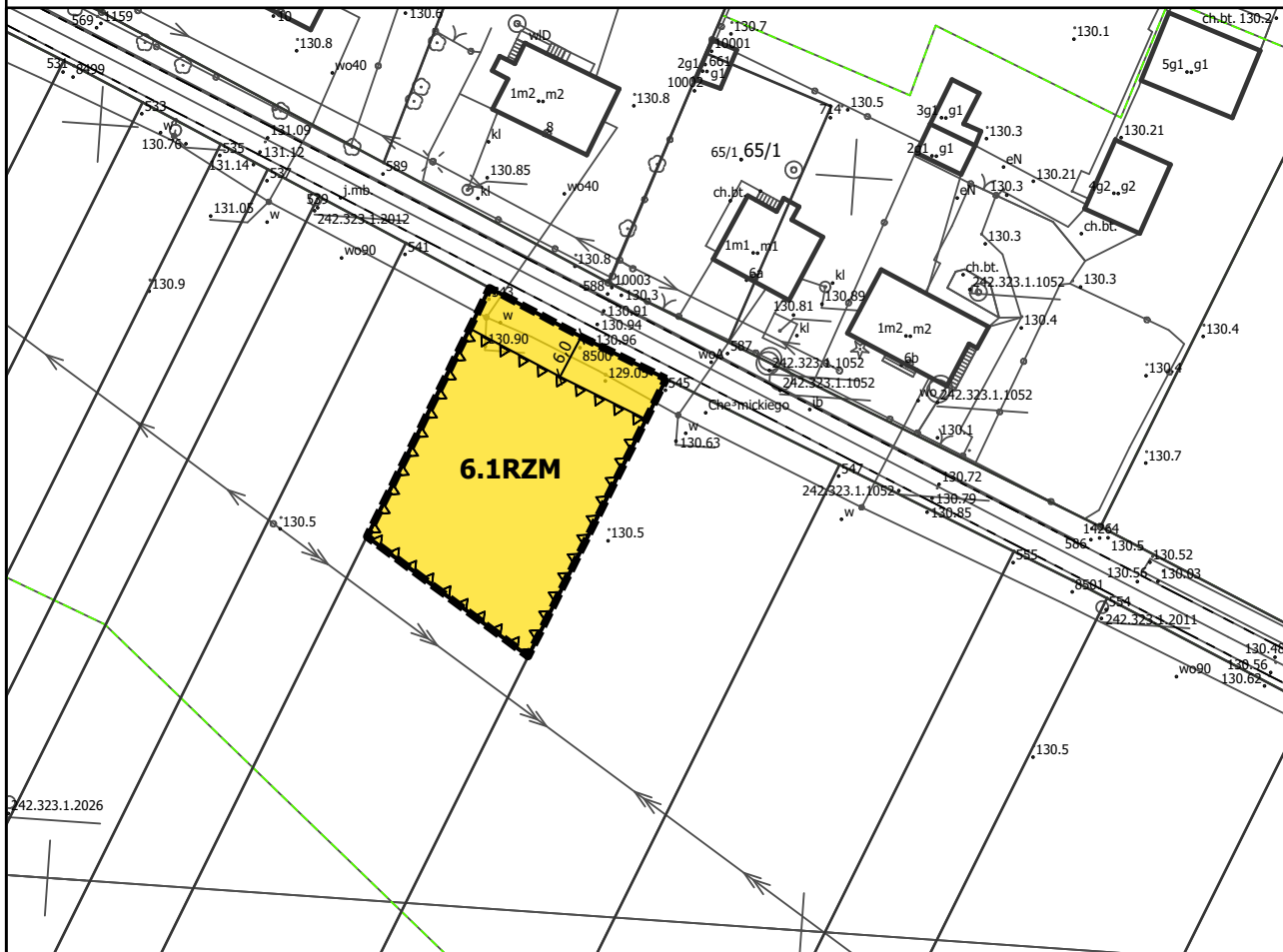
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żuromínie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromín

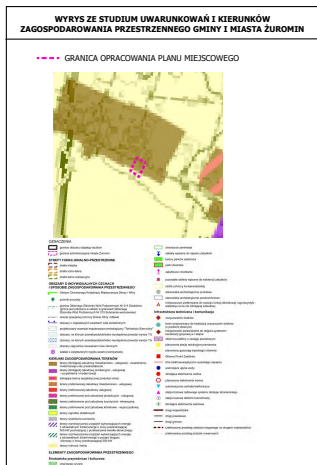
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZIMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

**JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 6
OBRĘB FRANCISZKOWO**



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:**

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 9 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

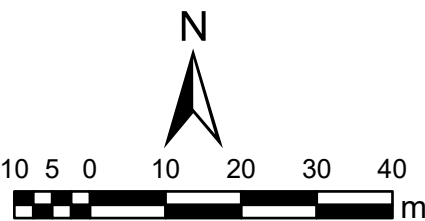
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

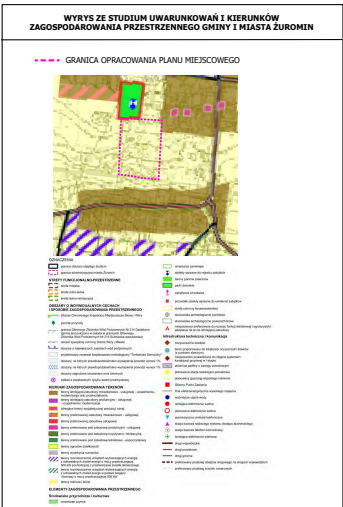
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMÍN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMÍN

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMÍNIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 7
OBRĘB KLICZEWO MAŁE



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 10 W CAŁOŚCI POŁOŻONY
JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK
DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA
WARSZAWSKA

STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD LASU

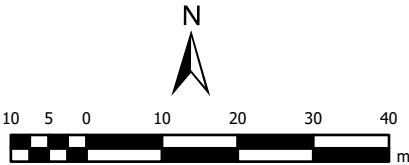
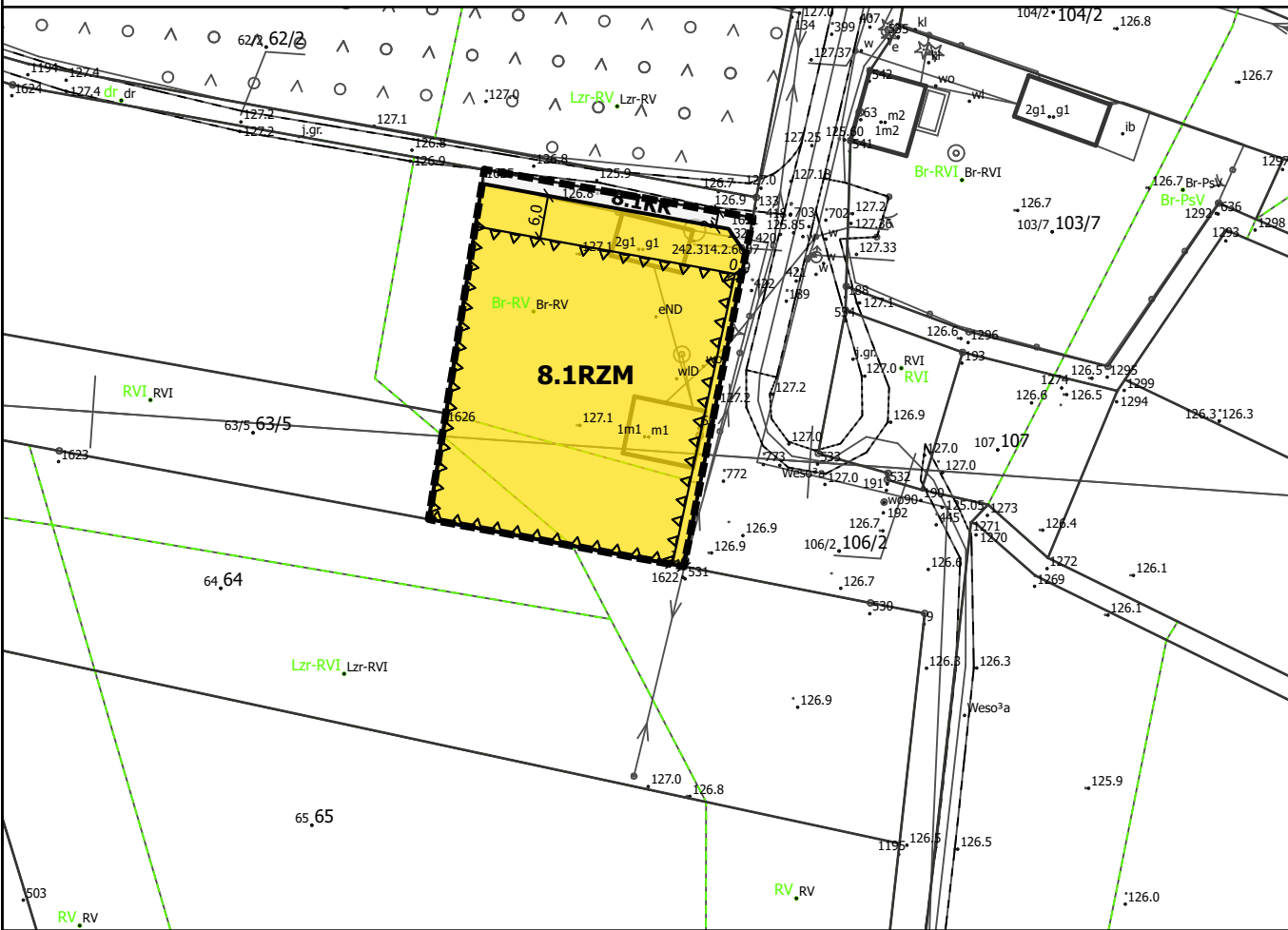
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żuromínie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromín

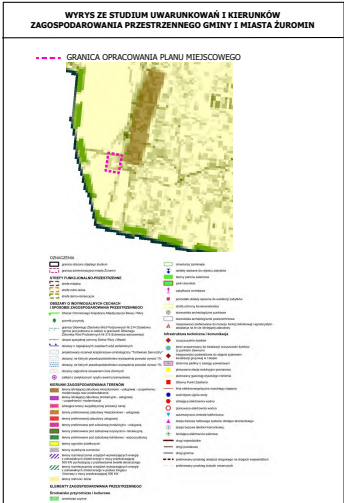
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMİN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 8
OBRĘB KRUSZEWO



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 11 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOWIDZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY

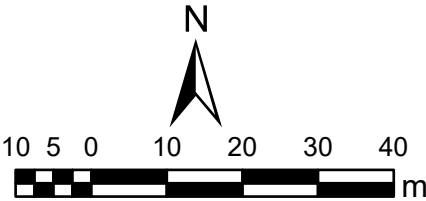
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

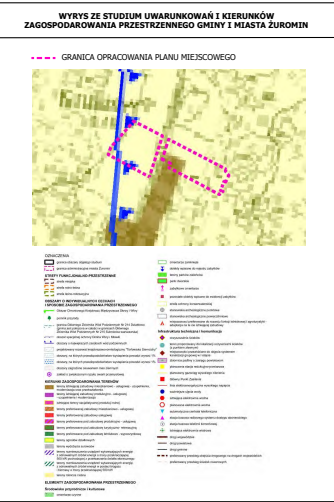
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 8
OBRĘB KRUSZEWO



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 12 W CAŁOŚCI POŁOŻONY
JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 -
SUBNIECKA WARSZAWSKA;
- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY

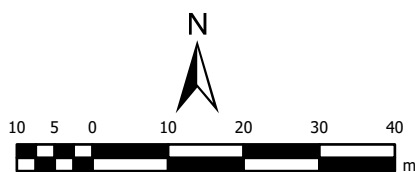
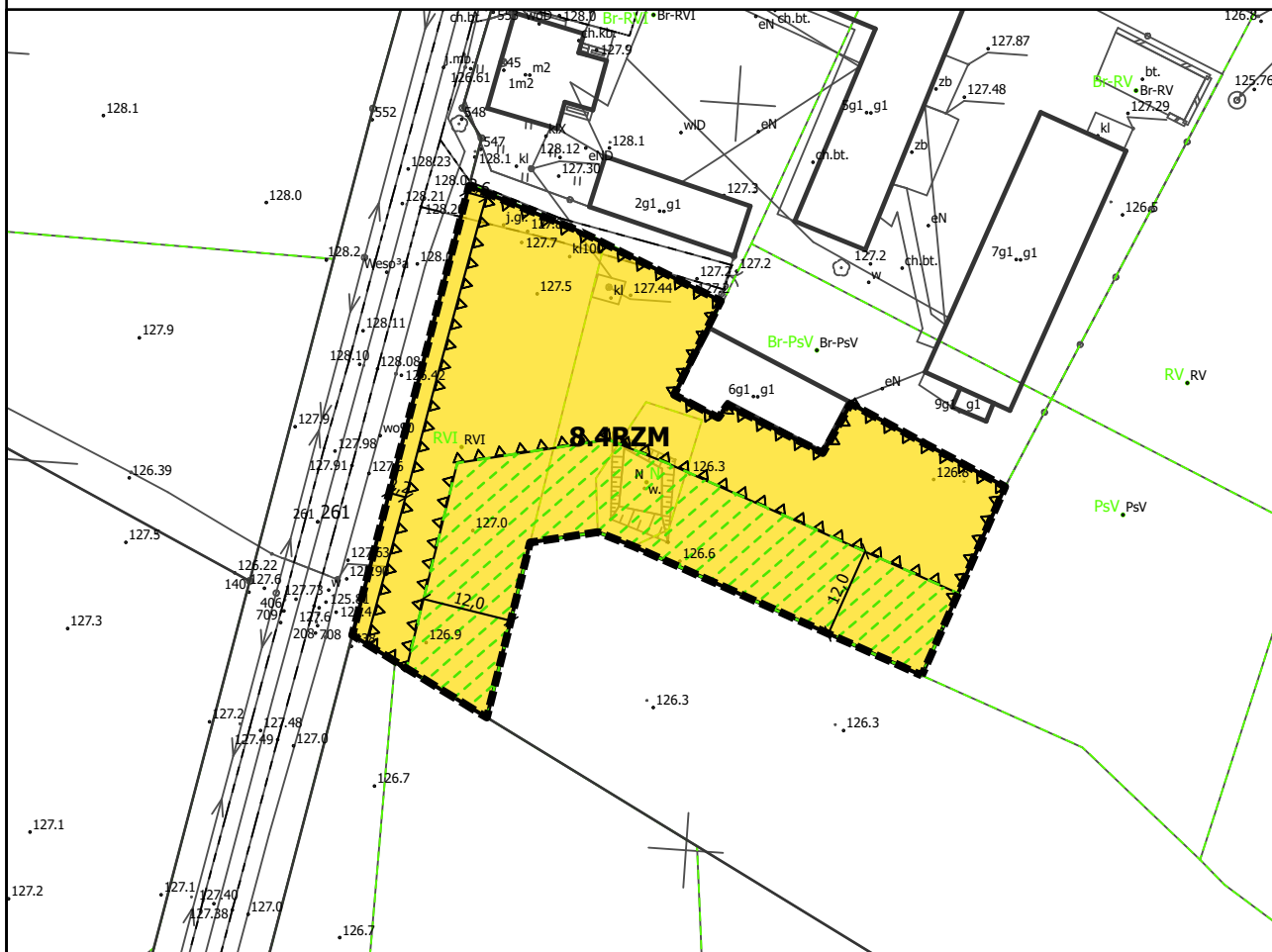
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

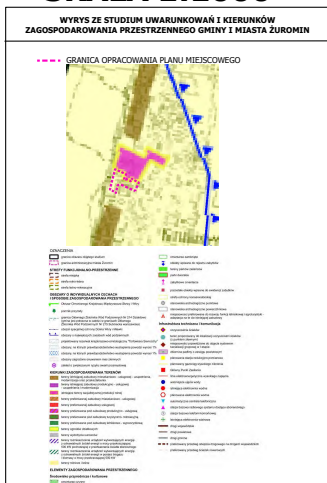
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 8 OBRĘB KRUSZEWO



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 13 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
 - OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
 - OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY

 STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD LASU

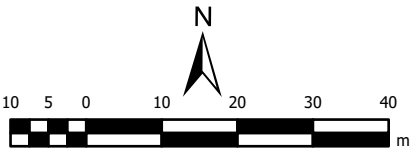
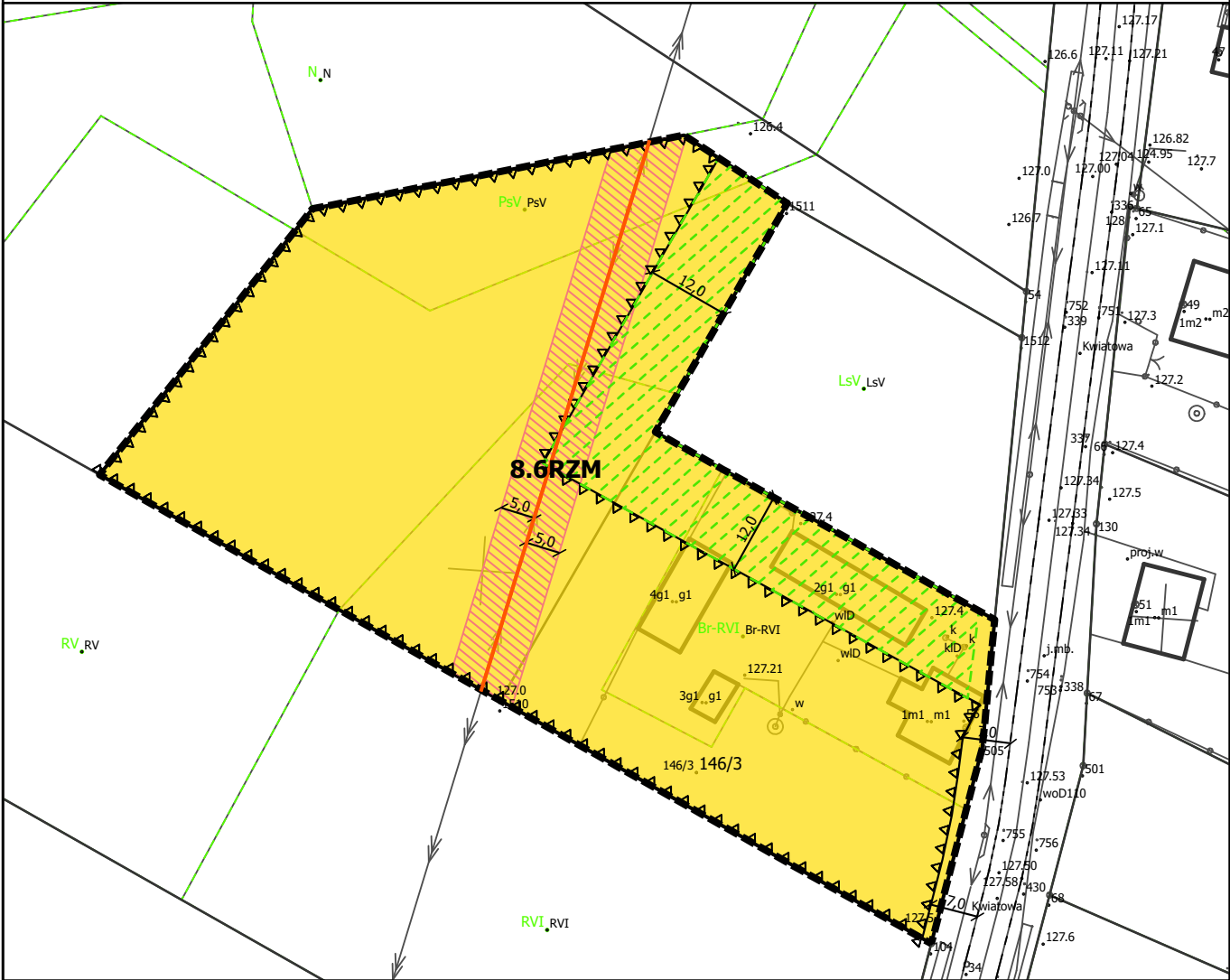
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

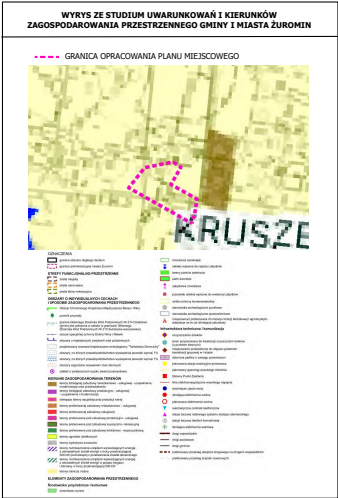
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 8
OBRĘB KRUSZEWO



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 15 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY

STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD LASU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ NAPIĘTRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

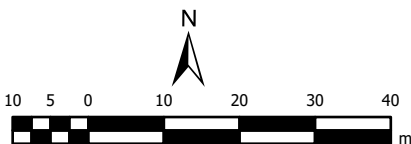
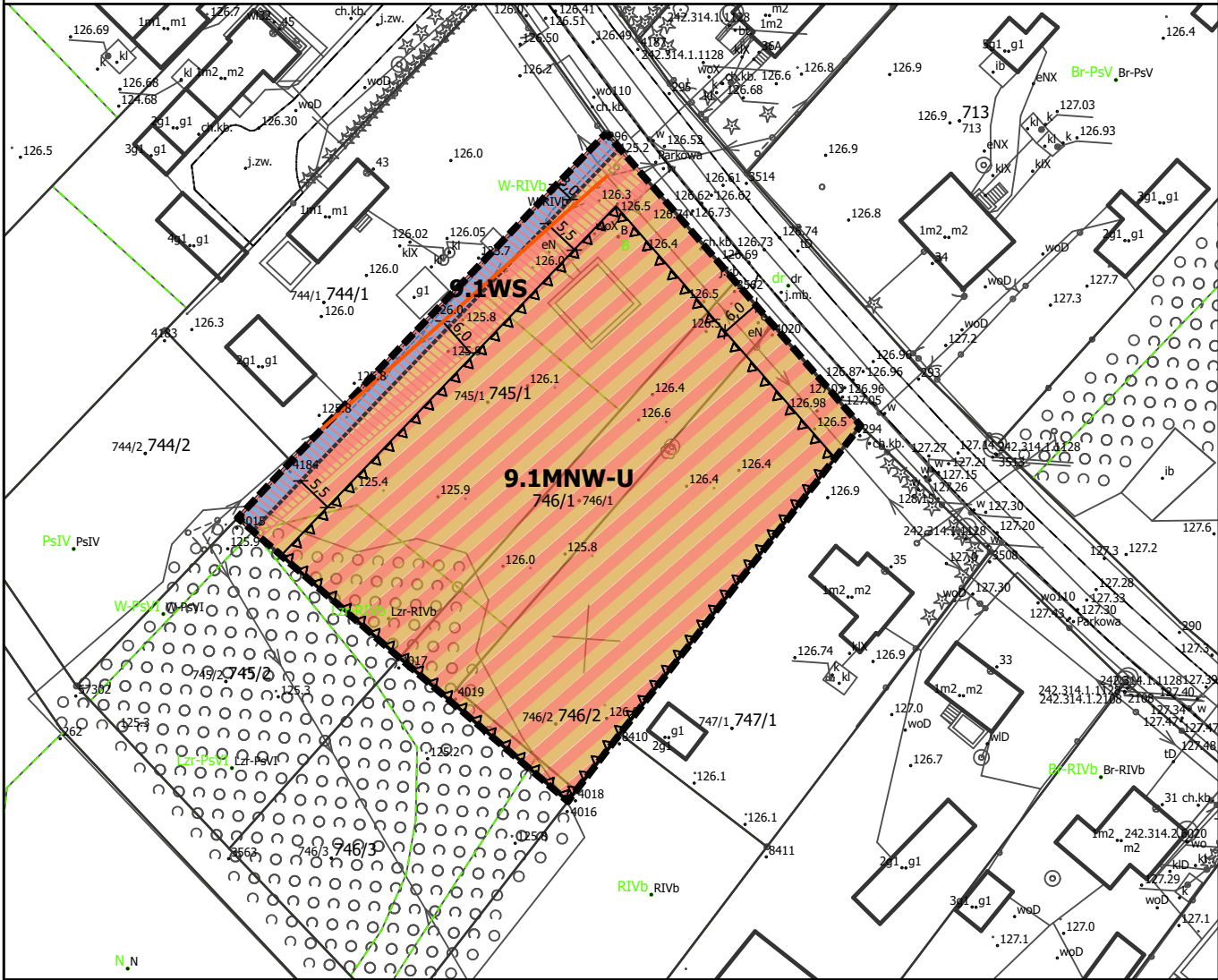
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

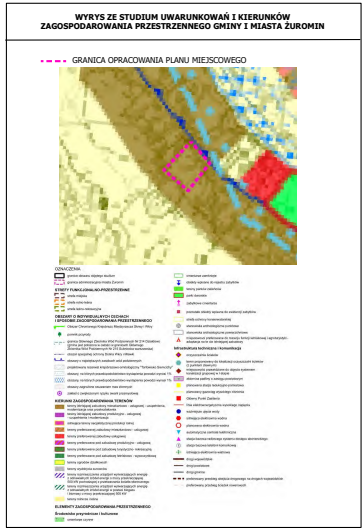
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMÍN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMÍN

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMÍNIE
Z DNIA 23 WRZESNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 9
OBRĘB PONIATOWO



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 16 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPIĘCIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ NAPIĘCIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

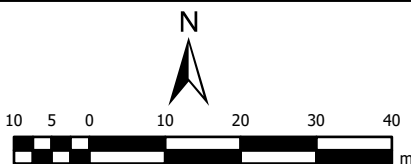
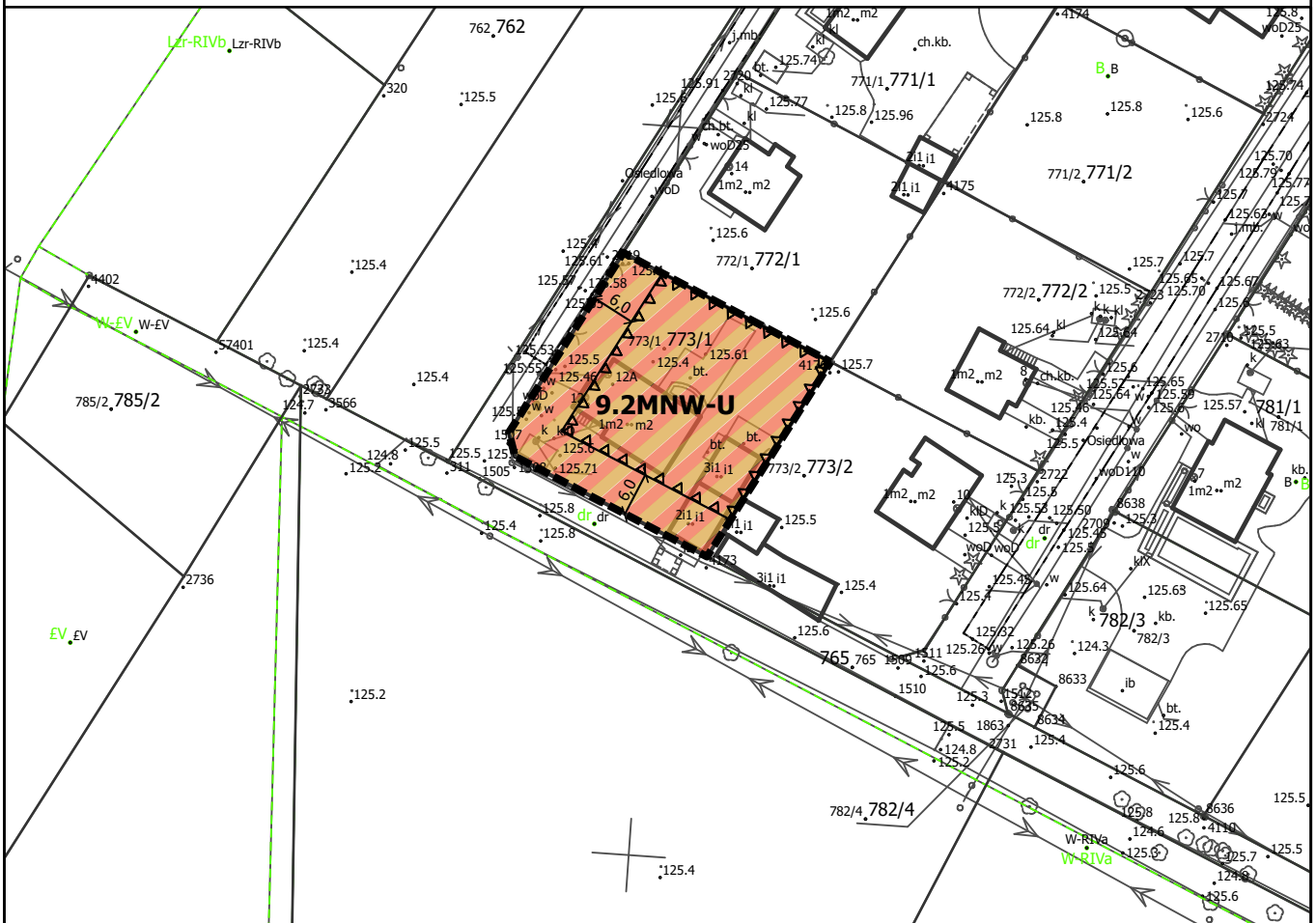
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żuromínie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromín

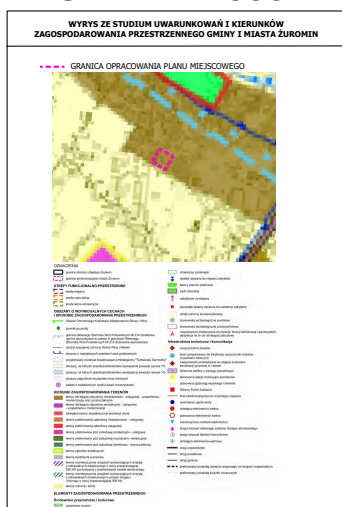
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZIMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO,
PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE,
SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

**JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 9
OBRĘB PONIATOWO**



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

**USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:**

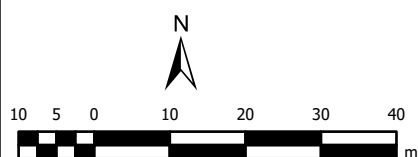
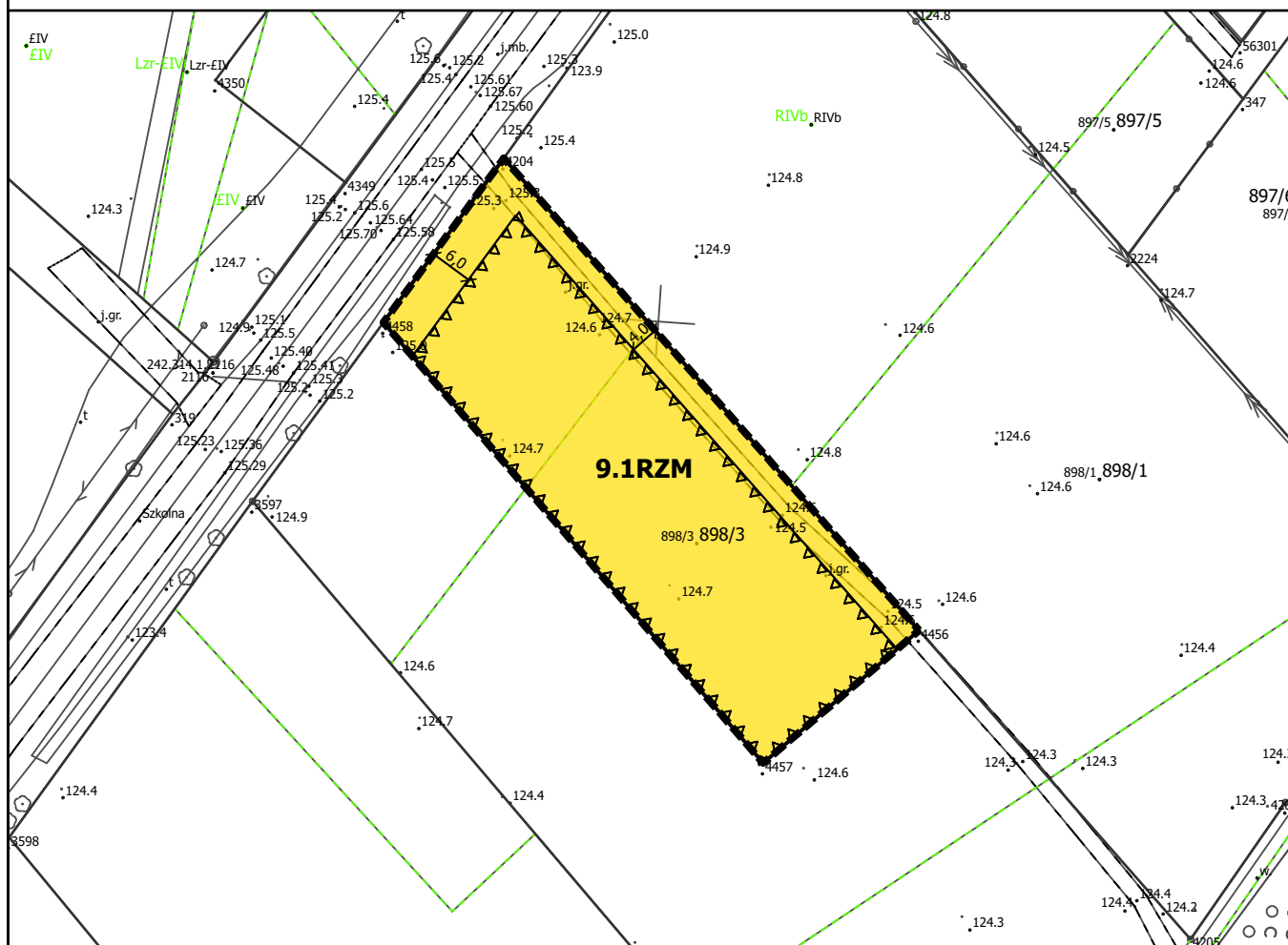
PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 17 W
CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE
SKRWY I WKRY

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

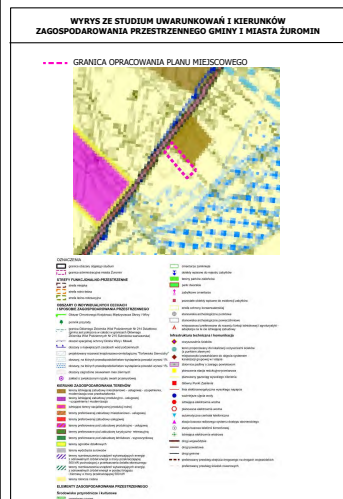
ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

**JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 9
OBREB PONIATOWO**



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | WYMIAROWANIE PODANE W METRACH |
|  | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |

**USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODREBNYCH:**

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 18 W
CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE
SKRWY I WKRY;
- OBSZARZE NATURA 2000 DOLINY WKRY I MŁAWKI - KOD
PLB140008

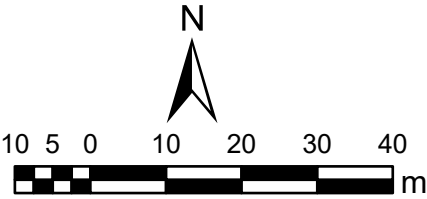
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

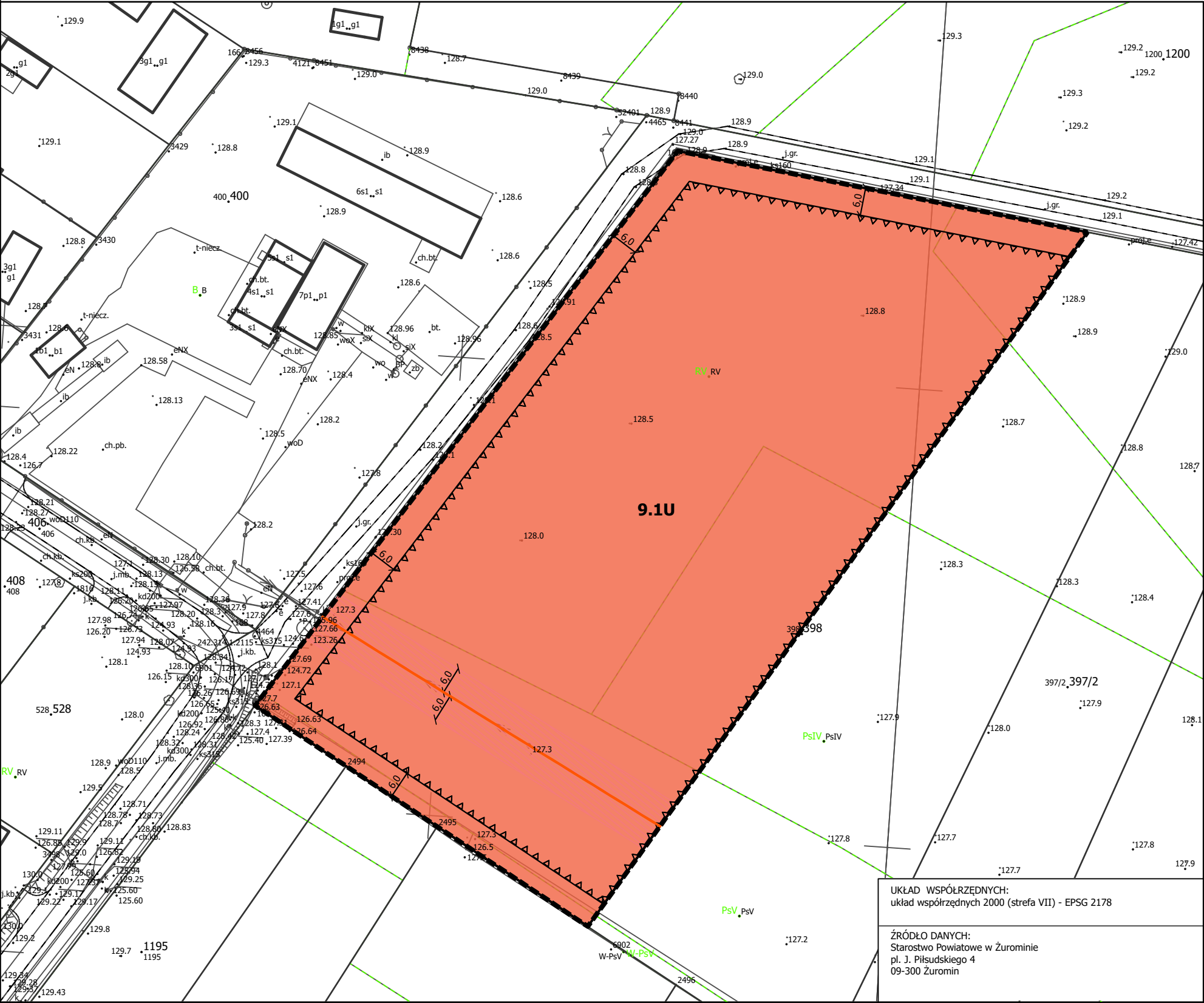
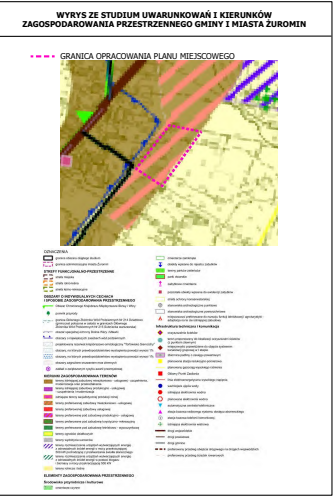
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZIMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 9
OBRĘB PONIATOWO



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- U TEREN USŁUG

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 19 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ▨ PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ NAWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

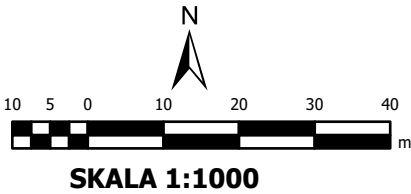
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

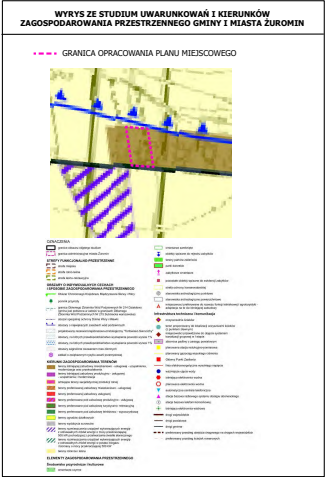
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
 POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMİN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO,
 PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO,
 CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
 Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 10
 OBRĘB ROZWOZIN



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 20 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
 - OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
 - OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY;

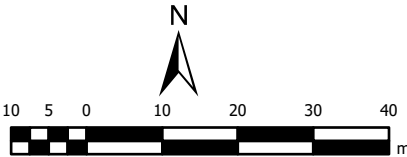
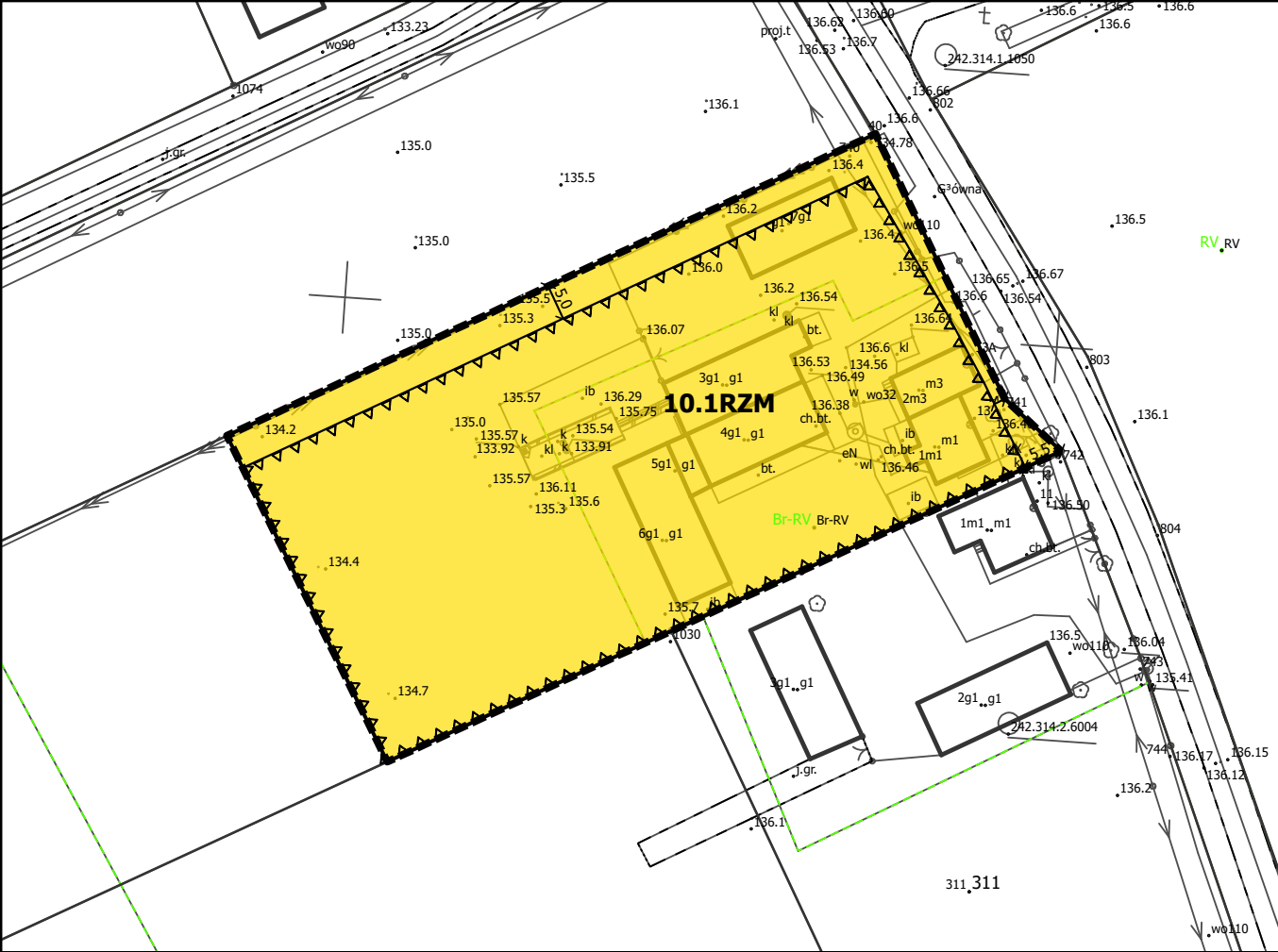
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
 układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
 Starostwo Powiatowe w Żurominie
 pl. J. Piłsudskiego 4
 09-300 Żuromin

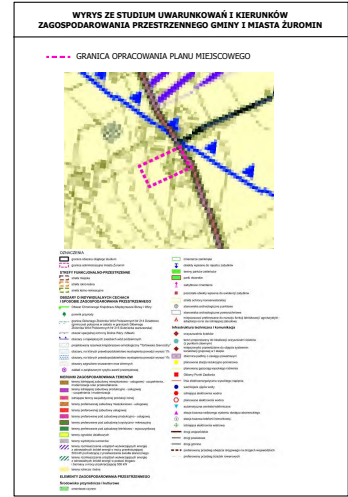
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO,
PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO,
CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA 10
OBRĘB ROZWOZIN



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 21 W
CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE
SKRWY I WKRY;

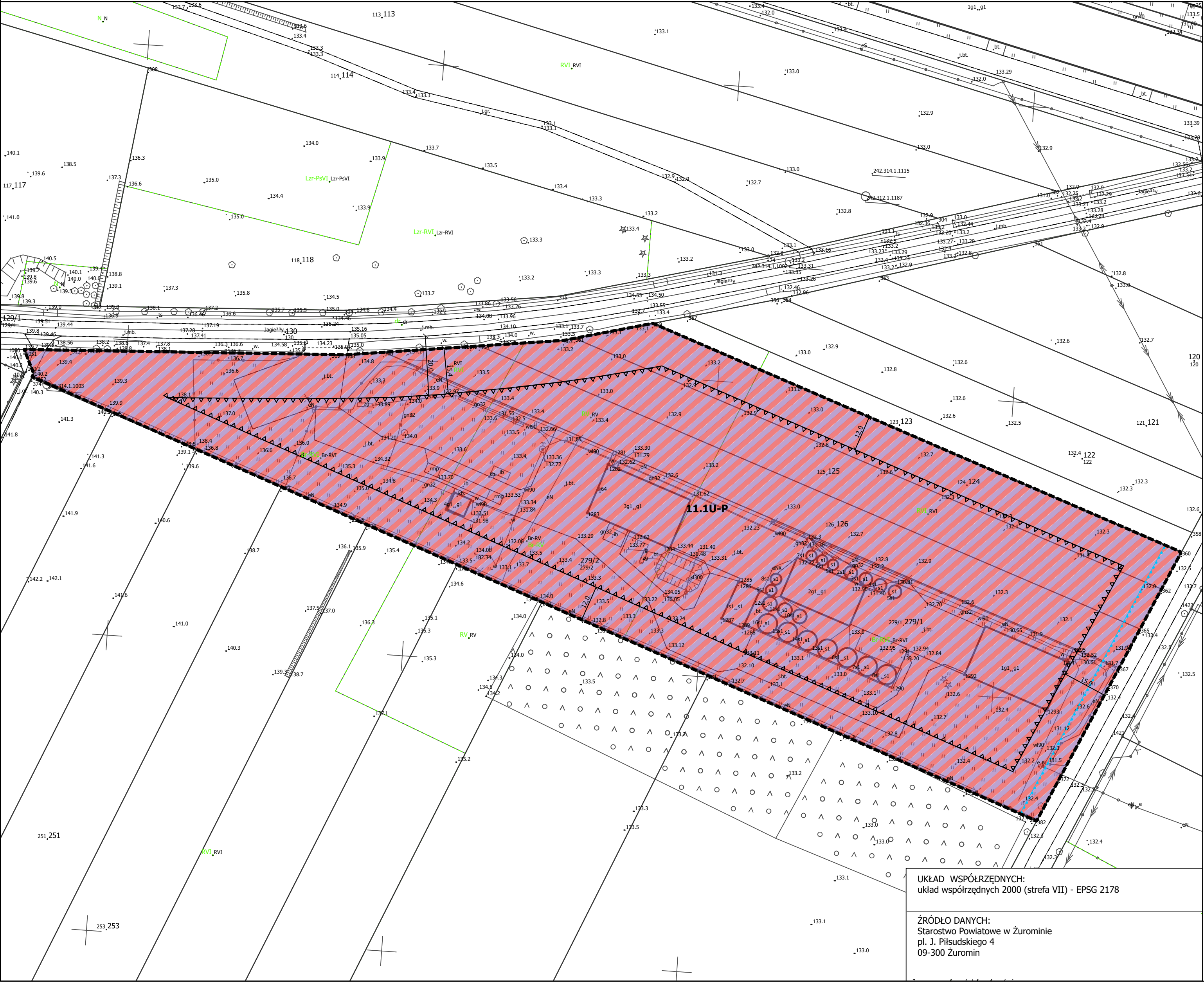
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZIMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 22 DO UCHWAŁY NR 207/XXVI/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 11
OBRĘB RZĘŻAWY



SKALA 1:1000



- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
 - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 22
W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W :
- OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
 - OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;
 - OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRWY I WKRY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINY WKRY I MŁAWKI - KOD OBSZARU PLB140008

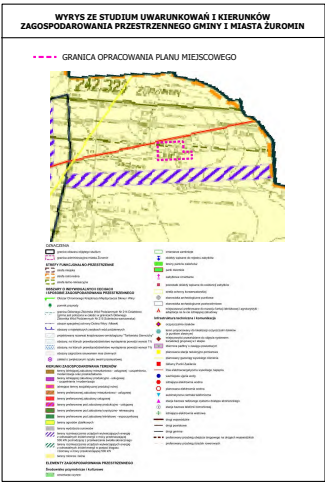
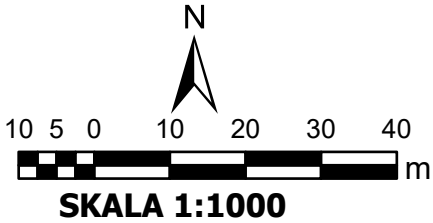
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 23 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 12
OBRĘB SADOWO



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4** WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW
CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:

- PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 23 W CAŁOŚCI POŁOŻONY
JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- ▨** PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ NAPOWIERZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

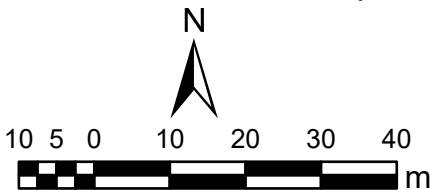
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

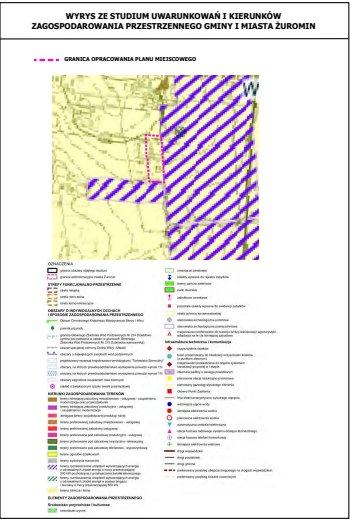
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMIN, RZĘŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, DĘBSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE - OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

ZAŁĄCZNIK NR 24 DO UCHWAŁY NR 207/XXV/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NR 13
OBRĘB WÓŁKA KLICZEWSKA



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 4 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 24 W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
pl. J. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

Załącznik Nr 25
 do Uchwały nr 207/XXV/26
 Rady Miejskiej w Żurominie
 z dnia 23 września 2026r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ROZWOZIN, BĘDZYMIN, RZEŻAWY, KRUSZEWO, PONIATOWO, FRANCISZKOWO, CHAMSK, WÓŁKA KLICZEWSKA, KLICZEWO MAŁE, SADOWO, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE – OBSZAR WIEJSKI W GMINIE ŻUROMIN

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 17 grudnia 2025 r. do 12 stycznia 2026 r. (włącznie). W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu, tj. do dnia 27 stycznia 2026 r. (włącznie)									
wplynęły 2 uwagi do projektu planu.									
1	22.01.2026	1. osoba fizyczna	Odwołuję się od decyzji wydanej do Planu Zagospodarowania Przestrzennego i rozmowie z P. Urbanistką w dn. 12.01.2026r. Proszę o zwiększenie terenu zabudowy zagrodowej (RZM) na działce 166/2 położonej w miejscowości Kruszewo. Wnoskuję o przedłużenie linii granicznych o 15m, zgodnie z załącznikiem (mapa). Na działkach wnioskowanych pod zabudowę zagrodową w miejscowości Kruszewo wydzielono znacznie większe powierzchnie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	Dz. 166/2 obręb Kruszewo – 8.3RZM	Uwaga uwzględniona	-			-

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2	21.01.2026	1.osoba fizyczna	Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rzęzawy gm. Żuromin Działając jako właściciel nieruchomości obejmujących działki nr 124, 125,126,129/1, 279/1 oraz 279/2, położone w miejscowości Rzęzawy, gmina Żuromin, składam niniejszą uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaproponowane w projekcie MPZP zapisy, dotyczące wysokości budowli do 6 m, w sposób istotny uniemożliwiają rozwój prowadzonej na tym terenie działalności gospodarczej. Na przedmiotowych działkach prowadzona jest działalność polegająca na produkcji mieszanek paszowych w istniejącej mieszalni pasz, stanowiącej ważny element lokalnej gospodarki. Integralnym elementem nowoczesnych zakładów tego typu są silosy magazynowe na zboża, które z uwagi na aktualne technologie, wymogi logistyczne oraz ekonomię skali, osiągają wysokości rzędu 40-50 m. Ograniczenie ich wysokości do 6 m jest rozwiązaniem nieadekwatnym do realiów branżowych i faktycznie wyklucza możliwość realizacji obiektów spełniających współczesne standardy techniczne. Podkreślam, że dla działki nr 279/2 posiadam pozwolenie na budowę silosów o wysokości ok. 45 m, wydane na podstawie obowiązującego obecnie MPZP, który dopuszcza realizację tego rodzaju obiektów. Uzasadnienie prawne i planistyczne 1. Ochrona praw nabytych i zasada zaufania do organów publicznych Wprowadzenie nowych zapisów MPZP, które w sposób istotny ograniczają możliwość realizacji inwestycji dopuszczonych w obowiązującym planie oraz objętych wydanym pozwoleniem na budowę, narusza zasadę ochrony praw nabytych oraz zasadę zaufania obywatela do państwa i	Dz.: 124, 125, 126, 129/1, 279/1, 279/2 obręb Rzęzawy – 11.1U-P	-	Uwaga nieuwzględniona			Uwaga niemożliwa do uwzględnienia z uwagi na niezgodność wnioskowanych parametrów z dokumentem polityki przestrzennej gminy – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin. Dla kierunku rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej Studium przewiduje maksymalną wysokość zabudowy 20 m.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			stanowionego przez nie prawa, wynikającą z art. 2 Konstytucji RP. 2.Naruszenie zasady proporcjonalności Tak daleko idące ograniczenie wysokości budowli (do 6 m) pozostaje nieproporcjonalne do ewentualnych celów planistycznych i nie znajduje uzasadnienia ani w uwarunkowaniach przestrzennych, ani środowiskowych. Ograniczenie to w praktyce prowadzi do faktycznego zakazu rozbudowy zakładu zgodnej z dotychczasową i planowaną funkcją terenu. 3.Sprzeczność z zasadą kontynuacji funkcji terenu Jedną z podstawowych zasad planowania przestrzennego jest zachowanie ciągłości funkcji terenów już zagospodarowanych, w szczególności terenów produkcyjnych. Projektowane zapisy MPZP nie uwzględniają istniejącej infrastruktury technologicznej ani specyfiki działalności, która od lat jest prowadzona na tym obszarze. 4.Negatywne skutki społeczno-gospodarcze Ograniczenie możliwości rozbudowy i modernizacji zakładu produkcyjnego skutkować będzie zahamowaniem inwestycji, brakiem rozwoju przedsiębiorstwa oraz ograniczeniem tworzenia nowych miejsc pracy, co pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym i celami rozwoju gminy. Wniosek W związku z powyższym wnoszę o zmianę zapisów projektu MPZP w zakresie wysokości zabudowy w ten sposób, aby dopuszczały realizację budowli, w tym silosów magazynowych, do wysokości maksymalnie możliwie wysokich, co pozwoli na: • poszanowanie praw nabytych, • dostosowanie zapisów planu do realiów technologicznych, • umożliwienie dalszego rozwoju działalności gospodarczej, • zachowanie miejsc pracy i tworzenie nowych.						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie niniejszej uwagi oraz jej uwzględnienie w dalszych pracach planistycznych.						
II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 22 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r. (włącznie). W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu, tj. do dnia 26 sierpnia 2026 r. (włącznie) nie wpłynęła żadna uwaga.									

**Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.*

Załącznik Nr 26 do
Uchwały Nr 207/XXV/26
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 23 września 2026r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy i Miasta Żuromin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik nr 27 do uchwały nr 207/XXV/26

Rady Miejskiej w Żurominie

z dnia 23 września 2026 r.

Zalacznik27.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę