



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2024 r.

Poz. 4304

### UCHWAŁA NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 29 marca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Żuromin – obszar wiejski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 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) oraz Uchwały Nr 174/XX/20 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Żuromin – obszar wiejski, Rada Miejska w Żurominie stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego Uchwałą nr 419/LVII/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 15 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Żuromin – obszar wiejski części Gminy Żuromin – obszar wiejski, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Żuromin – obszar wiejski 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 obszarów oznaczonych cyframi rzymskimi;
  - a) obszar I – Będzimin – stanowiącego załącznik nr 1;
  - b) obszar II – Brudnice – stanowiącego załącznik nr 2;
  - c) obszar III – Brudnice – stanowiącego załącznik nr 3;
  - d) obszar IV – Chamsk – stanowiącego załącznik nr 4;
  - e) obszar V – Chamsk – stanowiącego załącznik nr 5;
  - f) obszar VI – Chamsk – stanowiącego załącznik nr 6;
  - g) obszar VII – Chamsk – stanowiącego załącznik nr 7;
  - h) obszar VIII – Chamsk – stanowiącego załącznik nr 8;
  - i) obszar IX – Kosewo – stanowiącego załącznik nr 9;

- j) obszar X – Kruszewo – stanowiącego załącznik nr 10;
  - k) obszar XI – Młudzyn – stanowiącego załącznik nr 11;
  - l) obszar XII – Młudzyn – stanowiącego załącznik nr 12;
  - m) obszar XIII – Nowe Nadratowo – stanowiącego załącznik nr 13;
  - n) obszar XIV – Olszewo – stanowiącego załącznik nr 14;
  - o) obszar XV – Olszewo – stanowiącego załącznik nr 15;
  - p) obszar XVI – Olszewo – stanowiącego załącznik nr 16;
  - q) obszar XVII – Olszewo – stanowiącego załącznik nr 17;
  - r) obszar XVIII – Olszewo – stanowiącego załącznik nr 18;
  - s) obszar XIX – Poniatowo – stanowiącego załącznik nr 19;
  - t) obszar XX – Poniatowo – stanowiącego załącznik nr 20;
  - u) obszar XXI – Poniatowo – stanowiącego załącznik nr 21;
  - v) obszar XXII – Poniatowo – stanowiącego załącznik nr 22;
  - w) obszar XXIII – Raczyny – stanowiącego załącznik nr 23;
  - x) obszar XXIV – Raczyny – stanowiącego załącznik nr 24;
  - y) obszar XXV – Rzęzawy – stanowiącego załącznik nr 25;
  - z) obszar XXVI – Stare Nadratowo – stanowiącego załącznik nr 26;
  - aa) obszar XXVII – Wólka Kliczewska – stanowiącego załącznik nr 27;
  - bb) obszar XXVII – Wólka Kliczewska - stanowiącego załącznik nr 28;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 29;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Żuromin - stanowiącego załącznik nr 30;
- 5) danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem – stanowiącego załącznik nr 31.

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;
- 3) położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo;
- 4) położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;
- 5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.

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: 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) **biogazowni rolniczej** – należy przez to rozumieć biogazownię rolniczą w myśl przepisów odrębnych;
- 3) **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;

- 4) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **graniczy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) **instalacji OZE** – instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 10) **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;
- 11) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 16) **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;
- 17) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) **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;
- 19) **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 grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;
- 20) **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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **UN** – teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 4) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **R** – teren rolniczy;
- 6) **RL** – teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 7) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) **PU** - teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i zabudowy usługowej;
- 9) **PEF** – teren produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słońca;
- 10) **PBG** – teren produkcji energii z wykorzystaniem biomasy;
- 11) **ZL** – teren lasu;
- 12) **WR** – teren rowu;
- 13) **WS** – teren wód powierzchniowych;
- 14) **KDW** – teren drogi 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 cyfrowo - literowymi MNU, RM, RU, PBG 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.

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;
- 3) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego.

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) w części planu w zakresie załączników nr 1, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 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) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
  - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
  - b) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
  - 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;
  - d) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) 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;
  - g) 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;
  - h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
  - i) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - j) 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.
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
  - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM**, **RU** i **R** 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.

3. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się położenie planu:

- 1) w części planu w zakresie załączników nr 1, 2, 3, 10, 11, 12, 15, 24, 25 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skry i Wkry;
- 2) w części planu w zakresie załączników nr 2, 3, 11, 12 w granicach Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki;

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

- 1) obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: kapliczki przydrożnej;
- 2) obszaru zabytku archeologicznego wskazanego na załączniku nr 18, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 39-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP –9. 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. 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. 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. 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 wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu. Zachowuje się z możliwością adaptacji istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych na zasadach określonych w przepisach szczegółowych planu. 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. W granicach planu nie wyznacza się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;
- 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
- 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

#### **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 **RM, RU, R, ZL**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wskazanych na załączniku nr 22 ustala się:
  - a) zagospodarowanie terenu oraz rozmieszczenie zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 3) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z energii słońca należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepieniu użytkowników dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;
- 4) wokół zewnętrznych ścian komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu ustala się strefy bezpieczeństwa w zależności od ich pojemności - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) w obiektach biogazowni rolniczych oraz na terenach przyległych, gdzie prowadzone są procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe lub w których materiały takie są magazynowane, powinna być dokonana ocena zagrożenia wybuchem - zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **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 wewnętrznych oznaczonych symbolem literowym **KDW** 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 symbolem literowym **MN**: minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny;



- b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MNU**: minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie lub jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny, budynku mieszkalno – usługowym lub budynku usługowym;
  - c) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **UN**: minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - d) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **PU**: minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - e) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM** i **R**:
    - 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 m<sup>2</sup>;
    - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m<sup>2</sup>;
  - f) 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.
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy realizować jako naziemne w granicach działki, w garażach w bryłach budynków, garażach wolnostojących lub w kondygnacjach podziemnych budynków.

#### **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 **KDW** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **UN**, **RM**, **RU**, **PU**, **PEF**, **PBG** 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 symbolami literowymi **RM**, **RU** i **R** 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 symbolami literowymi **RM**, **RU** i **R** 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;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, stref ochronnych, pasów ochrony funkcyjnej i stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **WS**, **WR** 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 **MN**, **MNU**, **UN**, **RM**, **RU**, **PU**, **PEF**, **PBG**;

- 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 nadziemne.
  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 nadziemnej 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: nadziemne i doziemne linie o napięciu 15 kV; nadziemne 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 nadziemne 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 umieszczone 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) **MN, MNU, UN, RM, RU, PU, PEF, PBG** – 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 **MN** i **MNU**: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **UN**: 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowym **RM, RU**: 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **R, PEF, PBG**: 10000 m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenów elementarnych nie wymienionych 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, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości. **ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **OBSZAR I – BĘDZYMIN - ZAŁĄCZNIK NR 1**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MN**

**§ 16.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
  - 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) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 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 5 m;
- 7) 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°;
    - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
    - dachy kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
  - c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

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

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i zabudowy usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) 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 m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - 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) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: nie wyżej niż 12 m;
  - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 9 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: dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

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

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **01R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - d) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - e) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - f) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
- b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
- c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 18 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- b) maksymalnie 25 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- b) liczba kondygnacji budynków inne niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
- c) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 11 m;
- d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 7 m;
- e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
- f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle 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, o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
- d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR II – BRUDNICE - ZAŁĄCZNIK NR 2 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU**

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) budynki realizować jako wolnostojące;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - 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;
- 4) 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;
- 5) 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.

**OBSZAR III – BRUDNICE - ZAŁĄCZNIK NR 3 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MN**

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **02MN** ustala się:

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

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
  - 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) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 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 5 m;
- 7) 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:
    - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
    - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
    - dachy kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
  - c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR IV – CHAMSK - ZAŁĄCZNIK NR 4 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MN**

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 03MN ustala się:

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



- a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
  - 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) 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;
- 4) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 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 5 m;
- 7) 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:
    - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
    - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
    - dachy kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
  - c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR V – CHAMSK - ZAŁĄCZNIK NR 5 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RM**

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**01RM** 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) 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 – 0,6;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 5) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m<sup>2</sup>;
  - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m<sup>2</sup>;
- 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 13 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 wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR VI – CHAMSK - ZAŁĄCZNIK NR 6 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU**

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **02MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) budynki realizować jako wolnostojące;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 4) 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 5 m;
- 5) 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 lub brązu;
  - 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.

**OBSZAR VII – CHAMSK - ZAŁĄCZNIK NR 7 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RU**

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **01RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;
  - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 60 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 120 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,05;
- 6) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 9) 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;  
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

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

**§ 25.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**01PBG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji energii z wykorzystaniem biomasy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację biogazowni rolniczej o mocy do 0,5 MW;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 5) kolorystyka zabudowy:
  - a) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

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

**§ 26.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **02R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - d) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - e) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - f) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;
- 5) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
  - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 18 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
  - b) maksymalnie 25 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) liczba kondygnacji budynków inne niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 11 m;
  - d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 7 m;
  - e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
  - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): 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, o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
    - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

### **OBSZAR VIII – CHAMSK - ZAŁACZNIK NR 8**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RU**

§ 27. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **02RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;
  - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
- a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 60 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 120 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,05;
- 6) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 9) 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;  
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

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

**§ 28.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**02PBG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji energii z wykorzystaniem biomasy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację biogazowni rolniczej o mocy do 0,5 MW;

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 5) kolorystyka zabudowy:
- a) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

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

**§ 29.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **01WR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rowu;
- 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.

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

**§ 30.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **01KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **01KDW** – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

**OBSZAR IX – KOSEWO- ZAŁĄCZNIK NR 9 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RU**

**§ 31.** Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **03RU**, **04RU**, **05RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:



- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;
  - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
- a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 5 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 10 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 6) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
  - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;  
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR X – KRUSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 10 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RU**

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **06RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, zabudowy zagrodowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;
  - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - e) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - f) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - g) 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 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 5 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 10 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- 6) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 250 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - c) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 20 m – dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
  - b) maksymalnie 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 9) 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;
  - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
- c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

### **OBSZAR XI – MŁUDZYN - ZAŁĄCZNIK NR 11**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RM**

§ 33. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**02RM** 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) 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 – 0,2;
  - 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 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
  - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 18 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
  - b) maksymalnie 20 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 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 7 m;
  - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 7 m;
  - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 10 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, 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 RU**

**§ 34.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **07RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;
  - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 5 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 10 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;

- e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- 6) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 9) 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;
    - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

### **OBSZAR XII – MŁUDZYN - ZAŁĄCZNIK NR 12**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RM**

**§ 35.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**03RM** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia podstawowego 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) 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 – 0,4;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,45;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;

- e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,35;
- 5) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku mieszkalnego: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
  - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;
  - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wysokość budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 10 m;
  - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 7 m;
  - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 10 m;
  - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
  - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci w przedziale 30-45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - c) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR XIII – NOWE NADRATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 13 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU**

**§ 36.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **03MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) budynki realizować jako wolnostojące;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
  - 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;
- 4) 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 5 m;
- 5) 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 lub brązu;
  - 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.

**OBSZAR XIV – OLSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 14 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RU**

§ 37. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **08RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;
  - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 5 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 10 DJP;

- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- 6) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 9) 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;  
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

#### **OBSZAR XV – OLSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 15**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PEF**

**§ 38.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**01PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słońca;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych lub trackerach, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii, ogrodzeń terenu, monitoringu;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;



- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 6 m;
  - b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 4 m.
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) dachy płaskie;
  - b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

### **OBSZAR XVI – OLSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 16**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PEF**

**§ 39.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**02 PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słońca;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych lub trackerach, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii, ogrodzeń terenu, monitoringu;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 6 m;
  - b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 4 m.
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
  - a) dachy płaskie;
  - b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

### **OBSZAR XVII – OLSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 17**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PEF**

**§ 40.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**03PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słońca;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych lub trackerach, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii, ogrodzeń terenu, monitoringu;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;

4) wysokość zabudowy:

- a) konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 6 m;
- b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 4 m.

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

- a) dachy płaskie;
- b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

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

§ 41. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **02KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **02KDW** – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

**OBSZAR XVIII – OLSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 18 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym R**

§ 42. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **03R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - d) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

- e) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - f) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m<sup>2</sup>;
  - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 18 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
  - b) maksymalnie 25 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) liczba kondygnacji budynków inne niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 11 m;
  - d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 7 m;
  - e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
  - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - e): 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, o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
    - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR XIX – PONIATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 19****Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN**

§ 43. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **04MN, 05MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
  - 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) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 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 5 m;
- 7) 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°;
    - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
    - dachy kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

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

**OBSZAR XX – PONIATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 20 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU**

§ 44. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 04MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) budynki realizować jako wolnostojące;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 4) 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 5 m;
- 5) 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 25° 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.

**OBSZAR XXI – PONIATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 21 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UN**

§ 45. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**01UN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - b) zabudowę usługową realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 12 m;
  - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 7 m;
  - e) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
  - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): 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:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
    - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
  - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

## 2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**02UN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - b) zabudowę usługową realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu elementarnego;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) 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;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - 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 tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
  - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 10 m;
- 7) 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:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
    - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
  - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR XXII – PONIATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 22 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PEF**

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**04PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słońca;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych lub trackerach, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii, ogrodzeń terenu, monitoringu;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 6 m;
  - b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 4 m.
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
  - a) dachy płaskie;
  - b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

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

§ 47. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **04R, 05R, 06R, 07R, 08R, 09R, 10R, 11R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska:



- a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;
- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 300 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 25 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
  - b) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 7 m;
  - c) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
  - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b) - c): 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: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;  
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

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

§ 48. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **01WS, 02WS, 03WS, 04WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się zanieczyszczania wód powierzchniowych;
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w §13 ust.1 pkt 5.

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

§ 49. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW** ustala się:

- 3) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami:  
- **03KDW** – 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **04KDW** – 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **05KDW** – 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **06KDW** – 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- b) dopuszcza się realizację chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

**OBSZAR XXIII – RACZYNY - ZAŁĄCZNIK NR 23 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU**

§ 50. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **05MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) budynki realizować jako wolnostojące;
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 4) 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;
- 5) 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.

**OBSZAR XXIV – RACZYNY - ZAŁĄCZNIK NR 24 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RU**

§ 51. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **09RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;
  - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 5 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 10 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- 6) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 9) 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;
  - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
- c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

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

**§ 52.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**05PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słońca;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych lub trackerach, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii, ogrodzeń terenu, monitoringu;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 6 m;
  - b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 4 m.
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
  - a) dachy płaskie;
  - b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

**OBSZAR XXV – RZEŹAWY - ZAŁĄCZNIK NR 25 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UN**

**§ 53.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**04UN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - b) zabudowę usługową realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu elementarnego;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) 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;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - 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 tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m;
  - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 10 m;
- 7) 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:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
    - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
  - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**OBSZAR XXVI – STARE NADRATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 26 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PEF**

§ 54. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**06PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słońca;

## 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych lub trackerach, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii, ogrodzeń terenu, monitoringu;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

## 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;

## 4) wysokość zabudowy:

- a) konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 6 m;
- b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 4 m.

## 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) dachy płaskie;
- b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

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

§ 55. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **12R** ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;

## 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
- c) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- d) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
- e) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
- f) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

## 3) zasady ochrony środowiska:

- a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

## 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;
- 5) powierzchnia zabudowy:
  - a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m<sup>2</sup>;
  - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
  - a) maksymalnie 18 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
  - b) maksymalnie 25 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) liczba kondygnacji budynków inne niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 11 m;
  - d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 7 m;
  - e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
  - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - e): 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, o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
    - dopuszcza się wykonanie 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 symbolem literowym RL**

**§ 56.** Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **01RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
  - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
  - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

#### **Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZL**

**§ 57.** Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **01ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**OBSZAR XXVII – WÓLKA KLICZEWSKA - ZAŁĄCZNIK NR 27 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PEF**

§ 58. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

**07PEF** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słońca;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych lub trackerach, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii, ogrodzeń terenu, monitoringu;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;

4) wysokość zabudowy:

a) konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 6 m;

b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 4 m.

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

a) dachy płaskie;

b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

**OBSZAR XXVIII – WÓLKA KLICZEWSKA - ZAŁĄCZNIK NR 28 Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RU**

§ 59. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **10RU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;

b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;



- e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
- a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 5 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 10 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,95;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,95;
- 6) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;
    - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **11RU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej, budynków usługowych, budynków biurowych związanych z obsługą produkcji;
  - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
  - e) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska:
- a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego z zastrzeżeniem lit. b) – poniżej 5 DJP,
  - b) maksymalna obsada dla przedsięwzięcia planowanego na działce - poniżej 10 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- 6) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) pojedynczego budynku inwentarskiego lub budynku usługowego: maksymalnie 350 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 25 m – dla budynków inwentarskich;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m;
  - b) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
  - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 9) 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: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni brązu lub czerni;
    - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
  - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

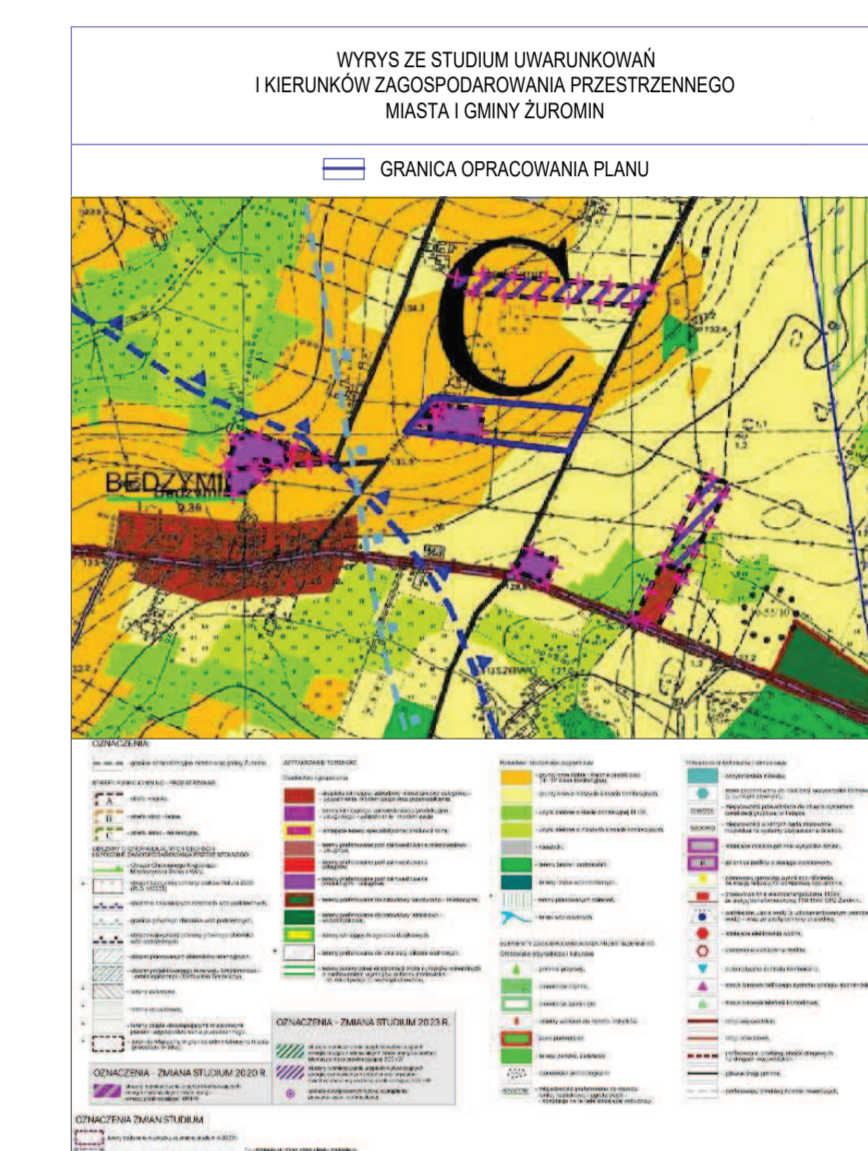
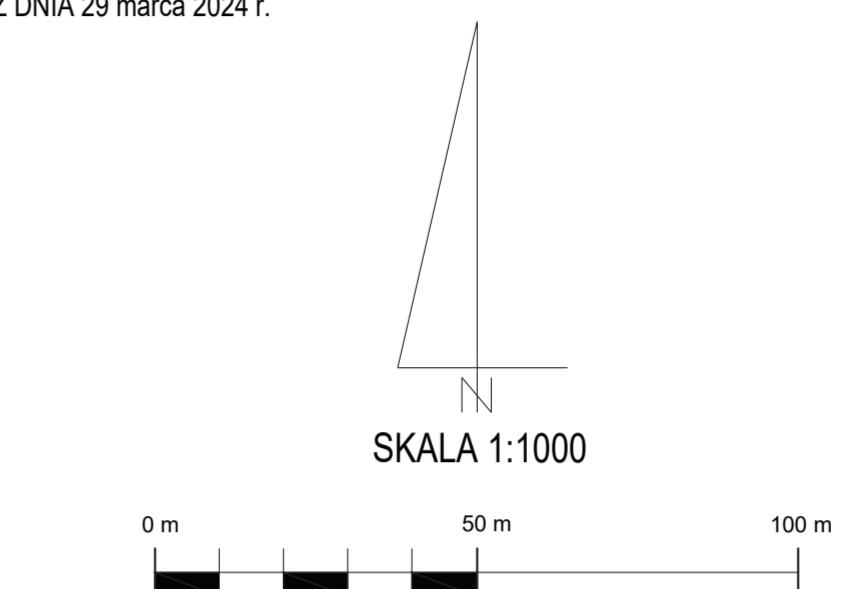
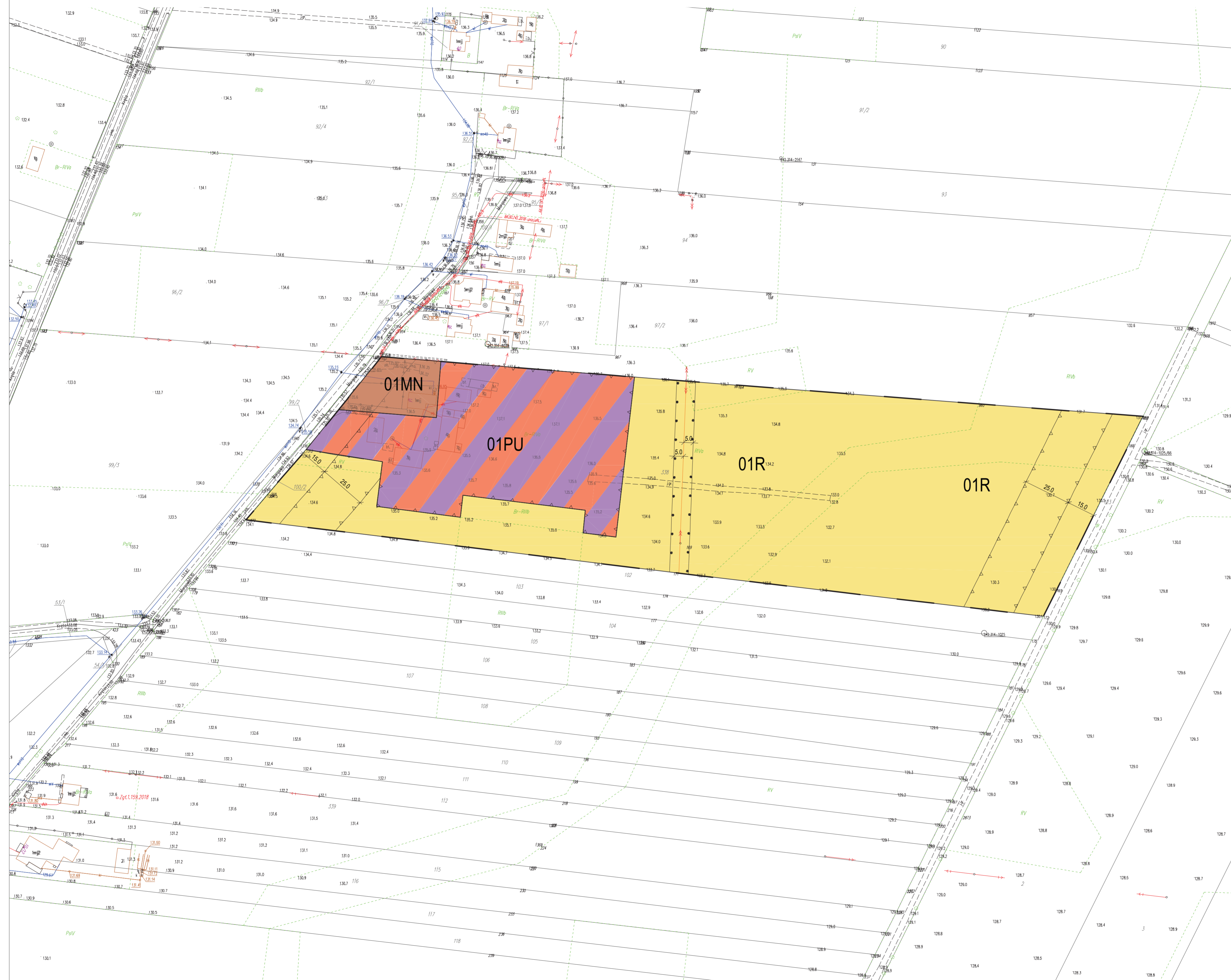
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Żurominie

**lic. Barbara Michalska**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN - OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.



- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW MAGAZYNÓW LUB/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - R TEREN ROLNICZY
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 1 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRY I WKRY
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 1 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- OŚ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH
- OBZAR I OBREB BĘDZYMIN

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

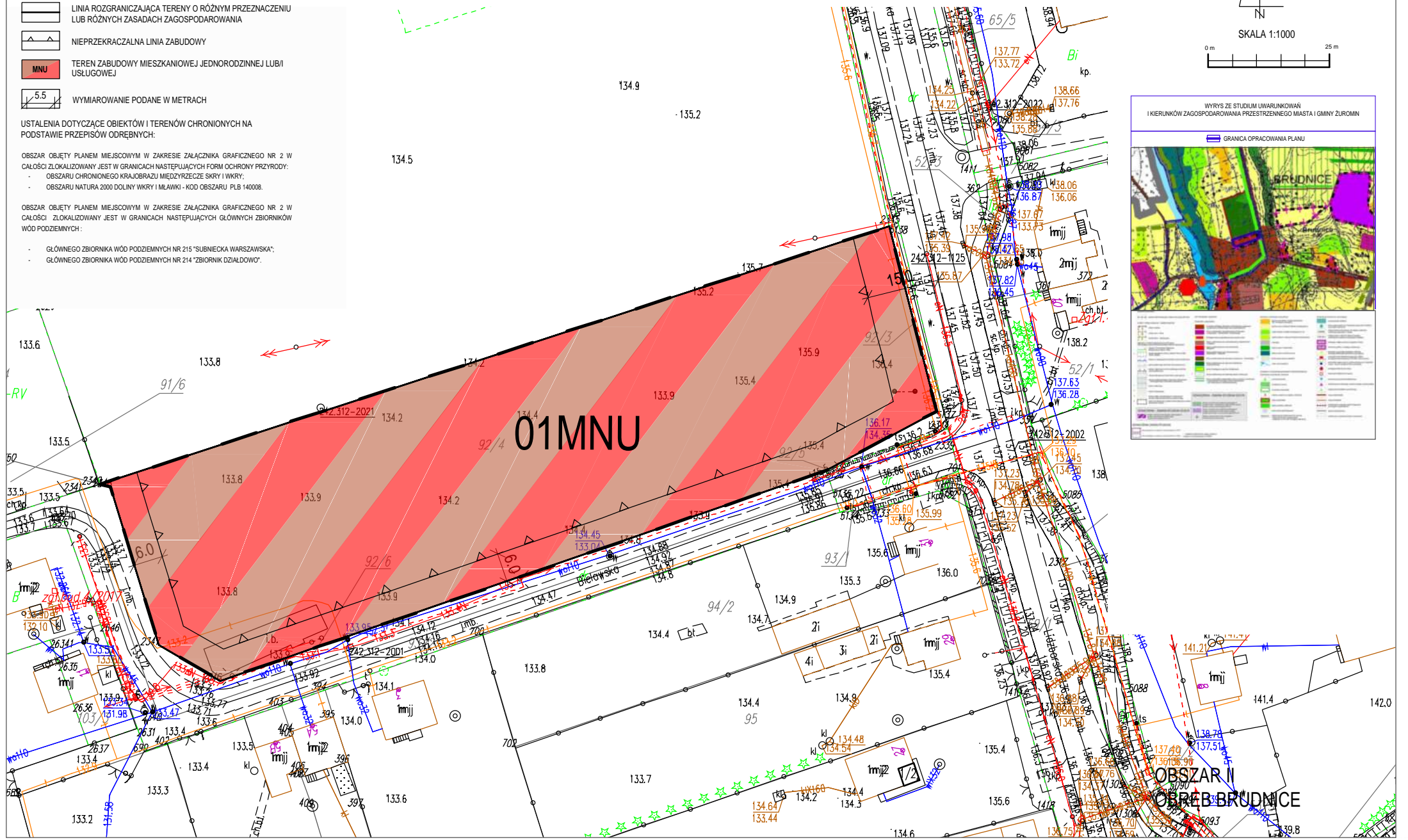
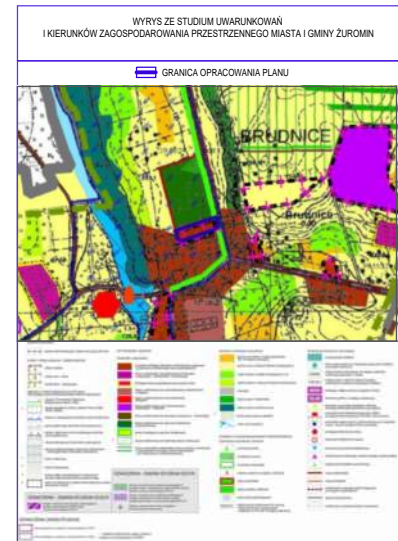
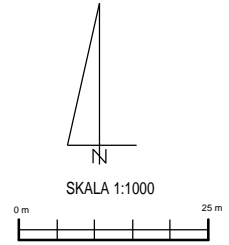
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.

## USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

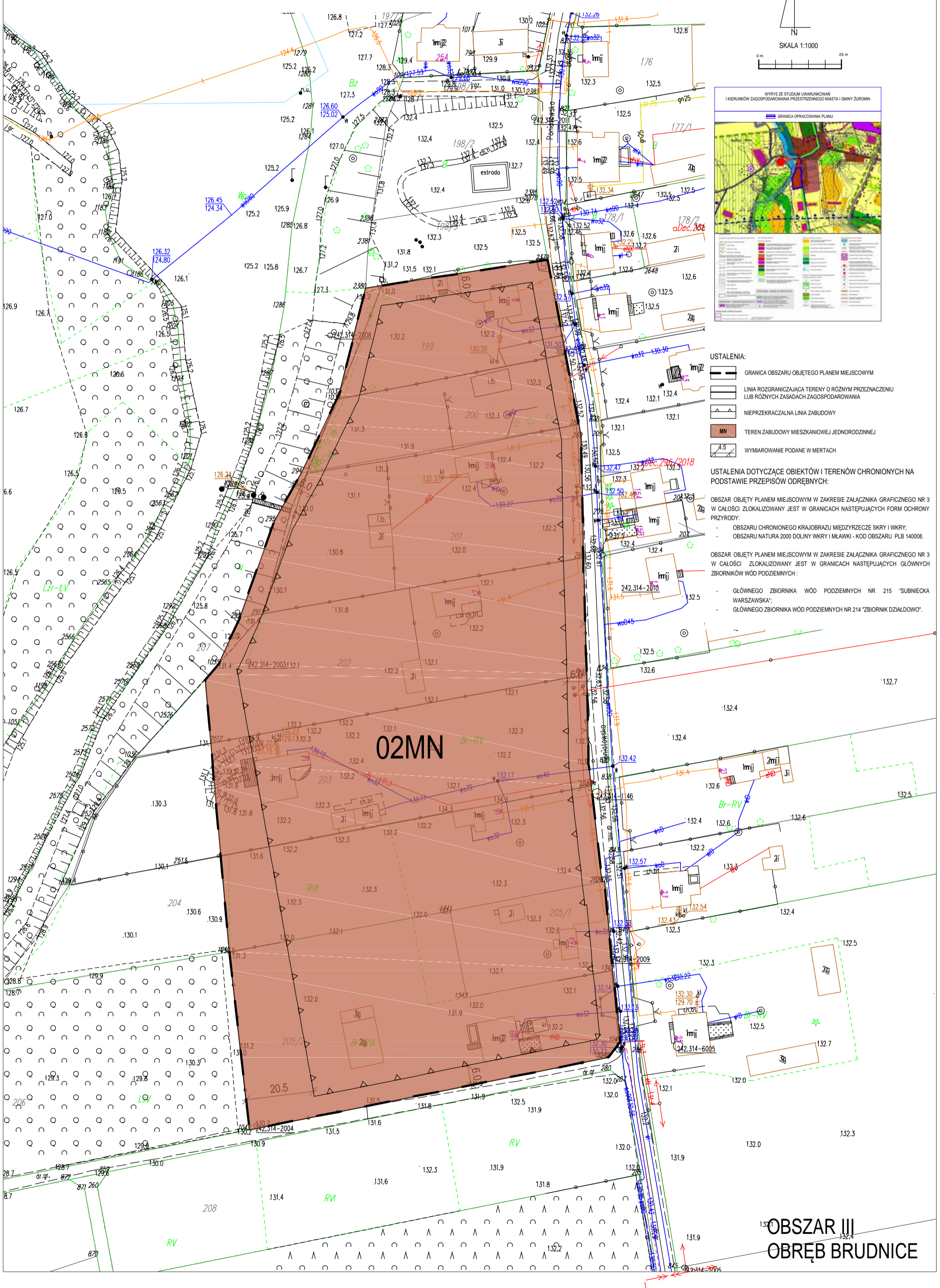
## USTALENIA DOTYCZĄCE OBJEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 2 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRY I WKRY;
  - OBSZARU NATURA 2000 DOLINY WKRY I MŁAWKI - KOD OBSZARU PLB 140008.
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 2 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA";
  - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIAŁOWO".



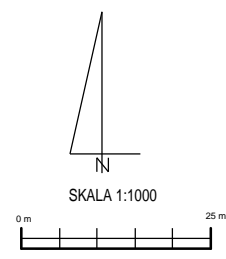
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.



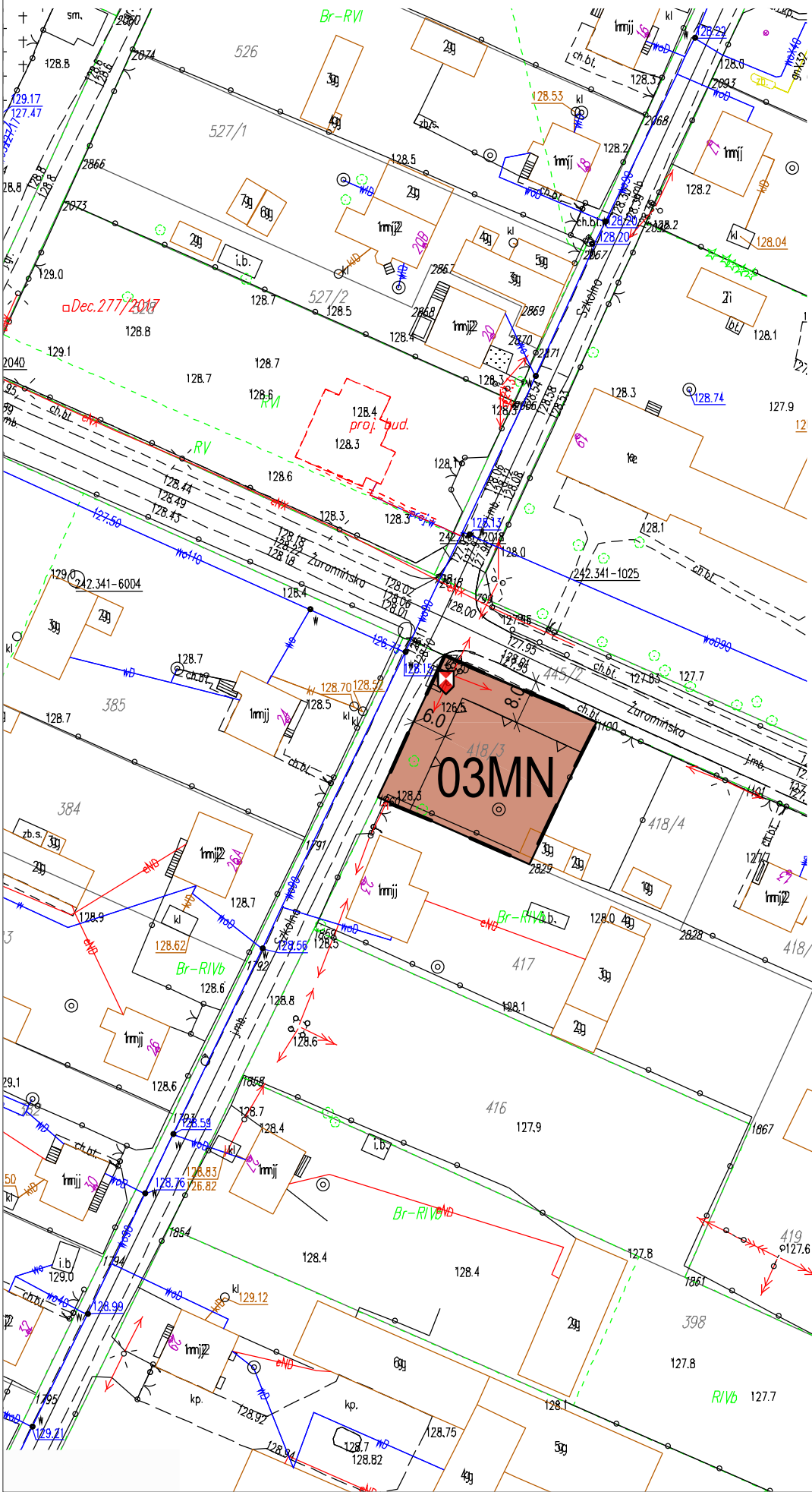
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN-OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻUROMIN

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

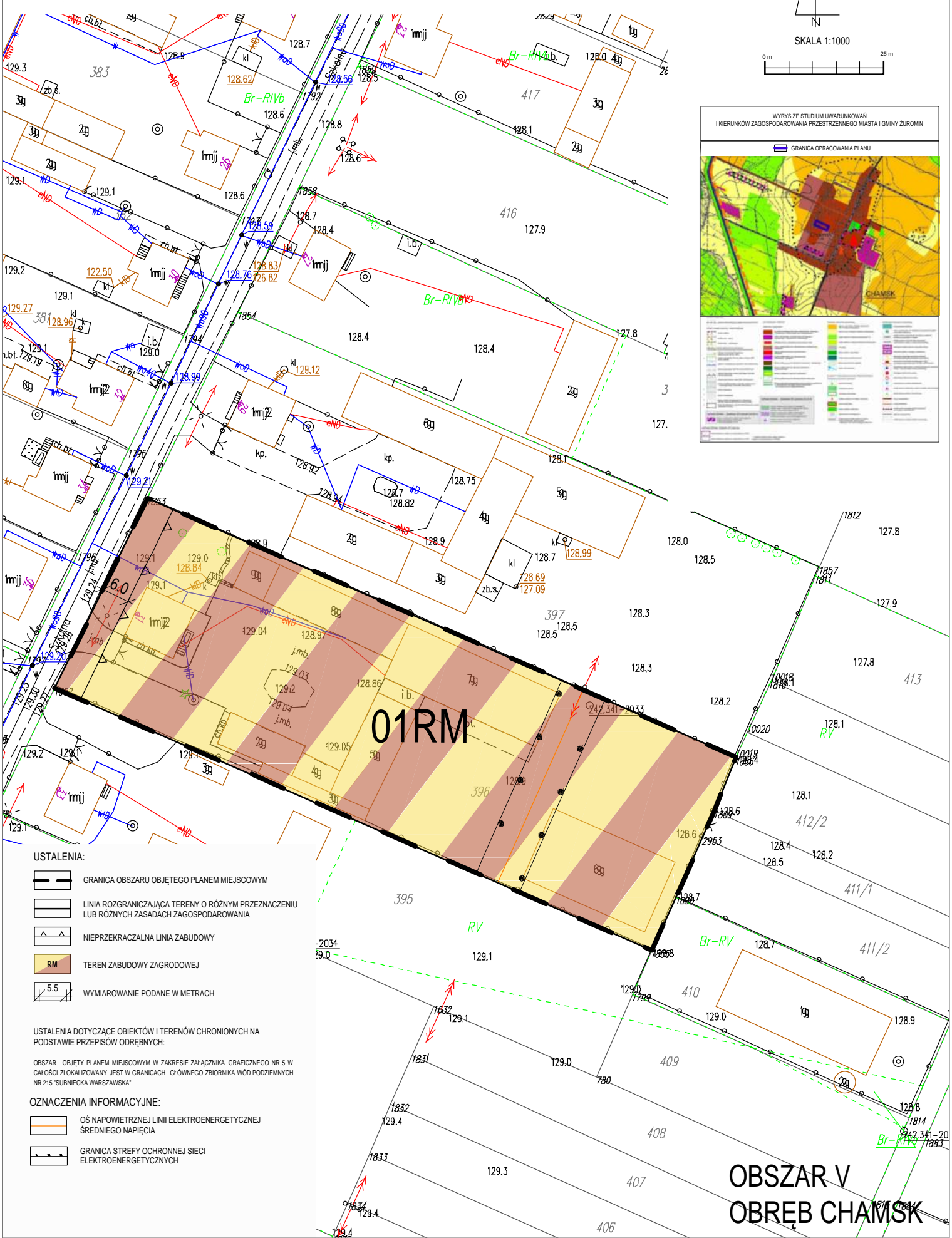
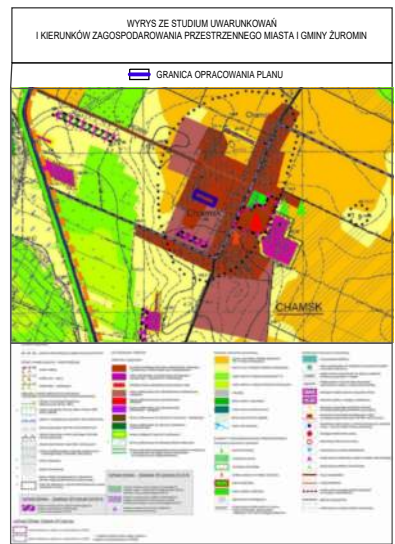
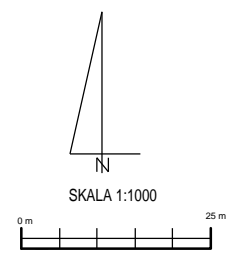


- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - 5.5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 4 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"
- ZABYTEK NIEMUCHY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

## OBSZAR IV OBREB CHAMSK

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN - OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



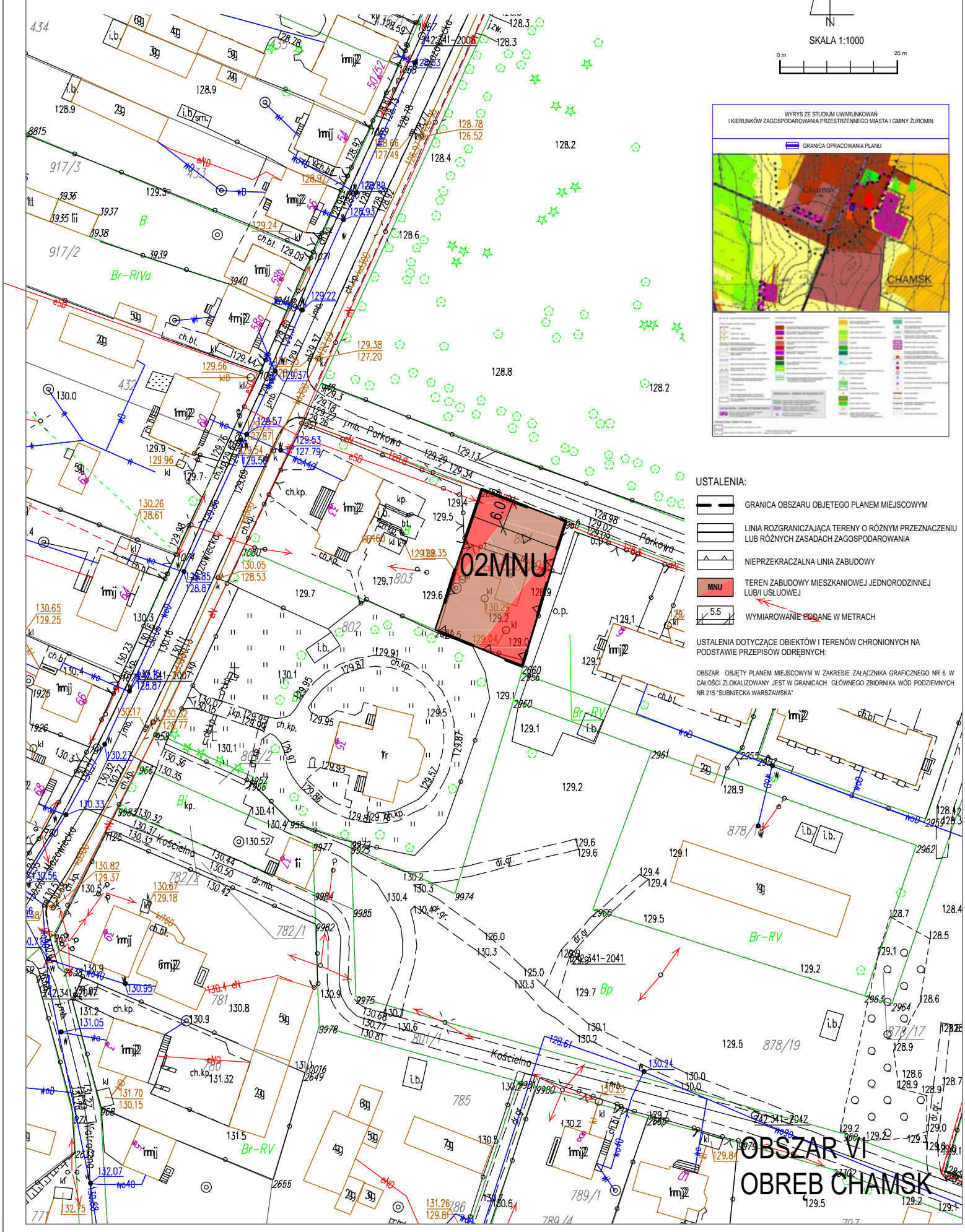
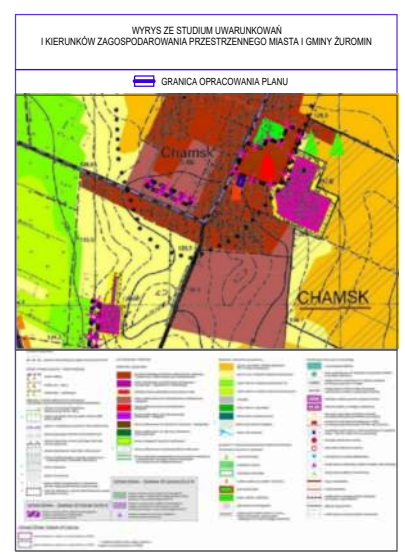
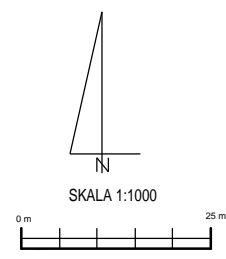
- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 5 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- OŚ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH

## OBSZAR V OBREB CHAMSK



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN-OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.

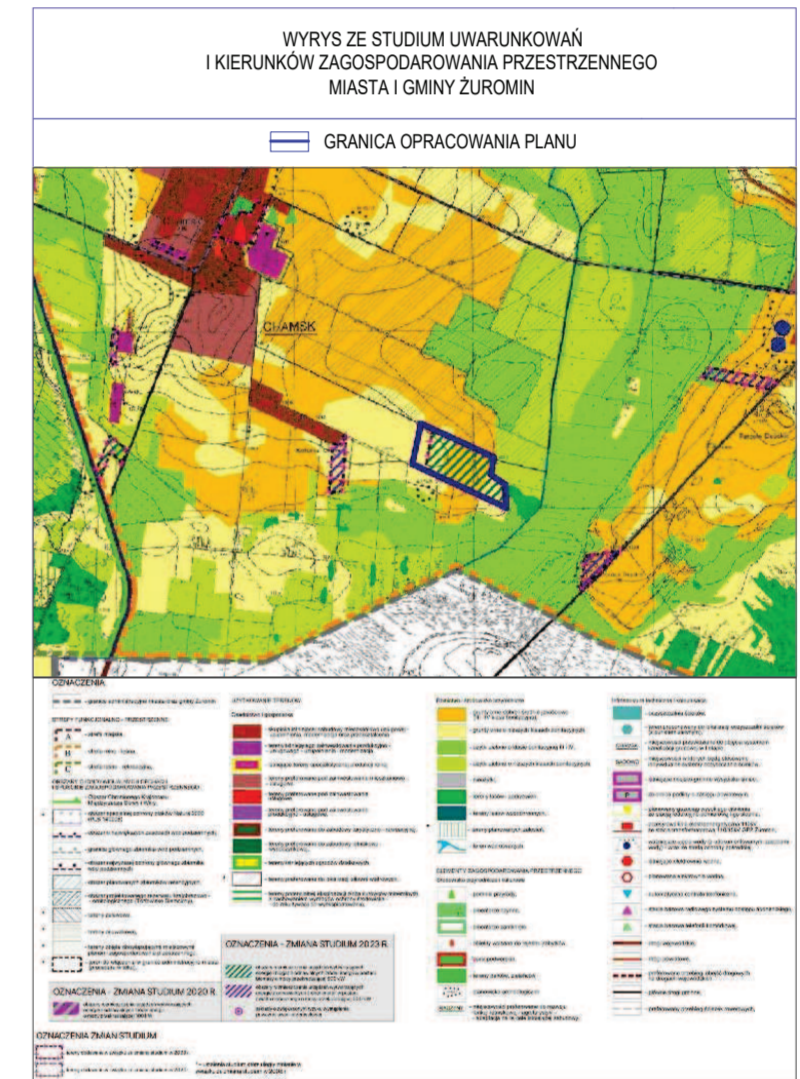
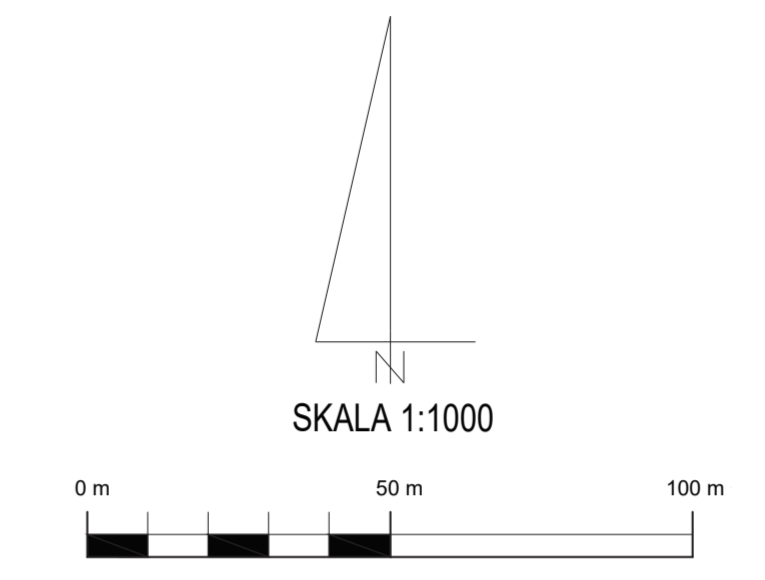


- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUWOWEJ
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 6 W CAŁOŚCI ZŁOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

**OBZAR VI  
OBRĘB CHAMSK**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN - OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR 489/LXVIII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- PBG** TEREN PRODUKCJI ENERGII Z WYKORZYSTANIEM BIOMASY
- R** TEREN ROLNICZY
- 13.5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

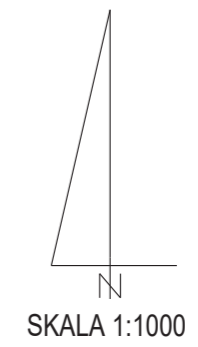
USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 7 W CAŁOŚCI ZŁOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

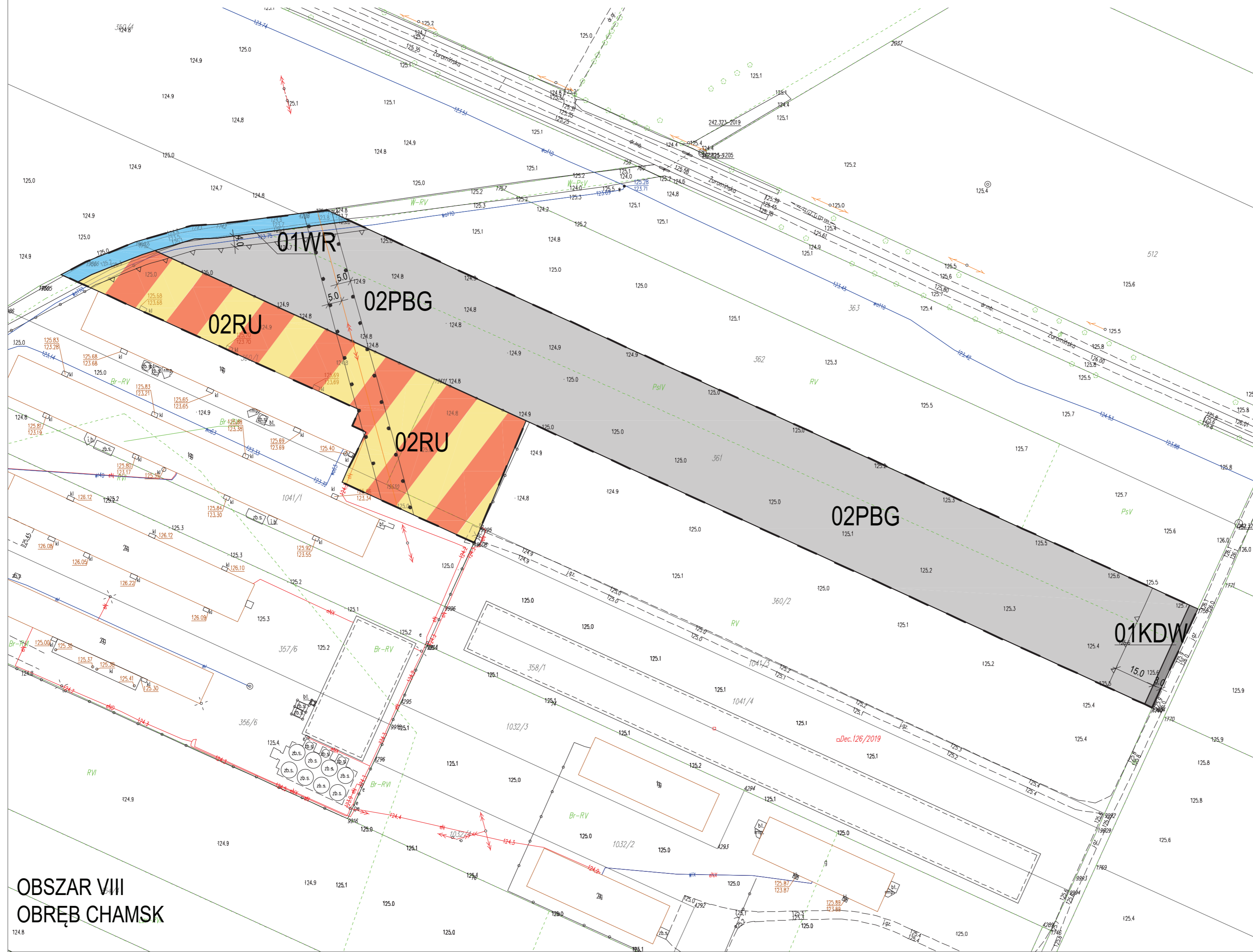
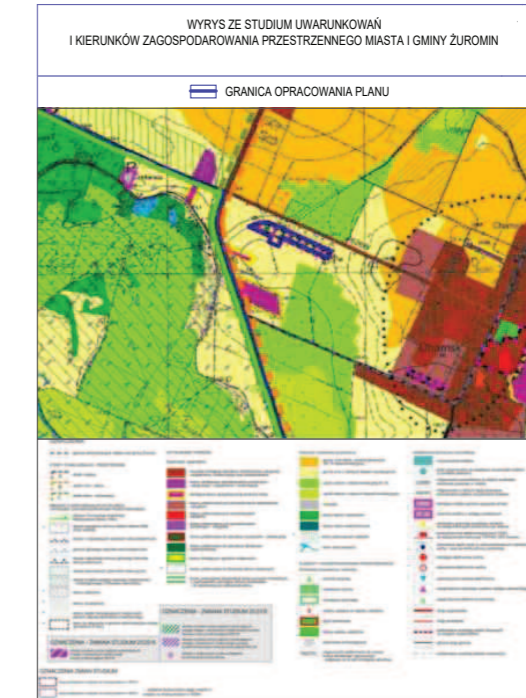
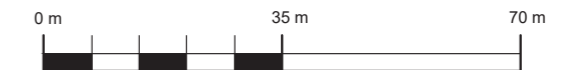
OBSZAR VII  
OBRĘB CHAMSK

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



SKALA 1:1000



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- PBG** TEREN PRODUKCJI ENERGII Z WYKORZYSTANIEM BIOMASY
- WR** TEREN ROWU
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

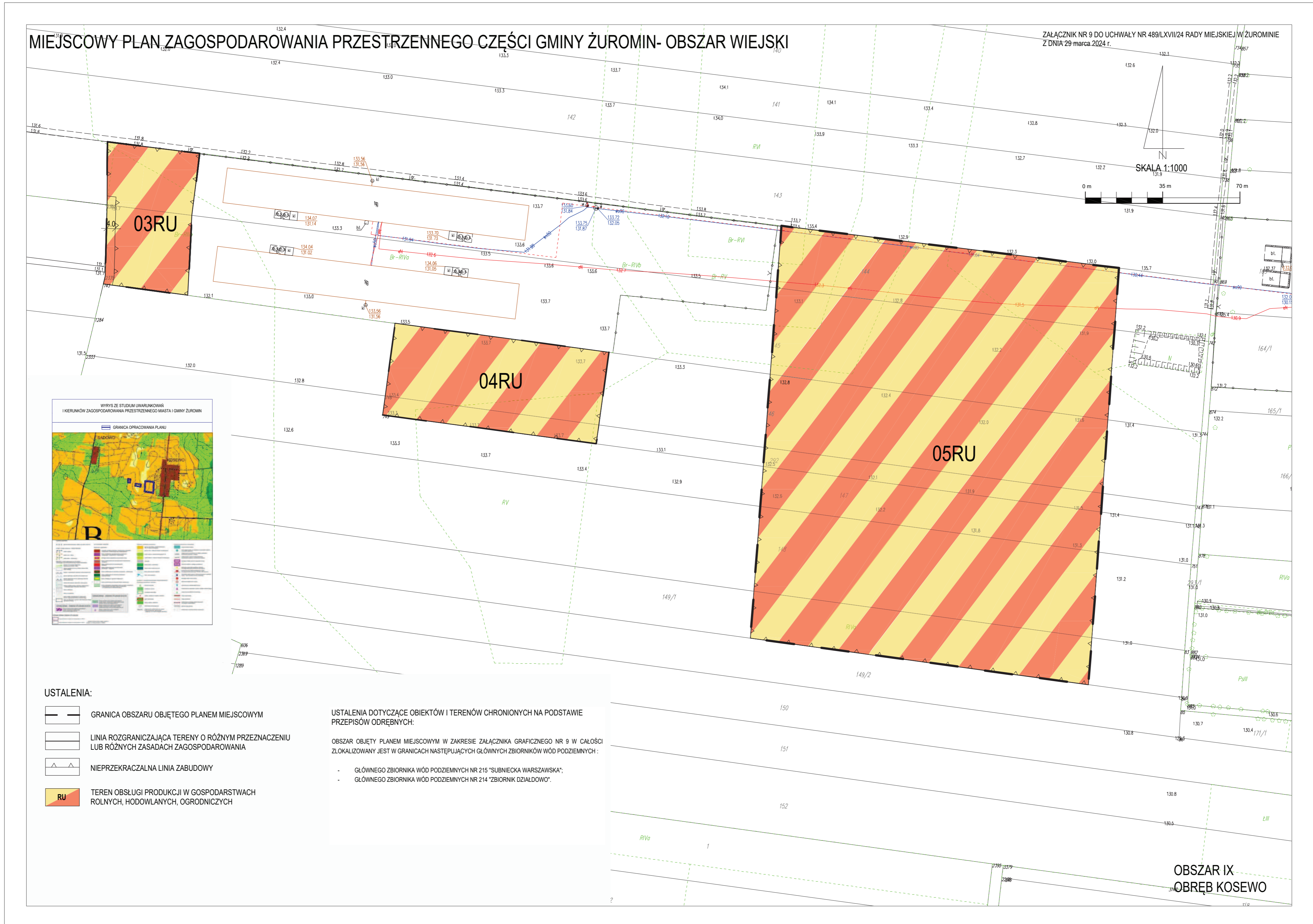
USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 8 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

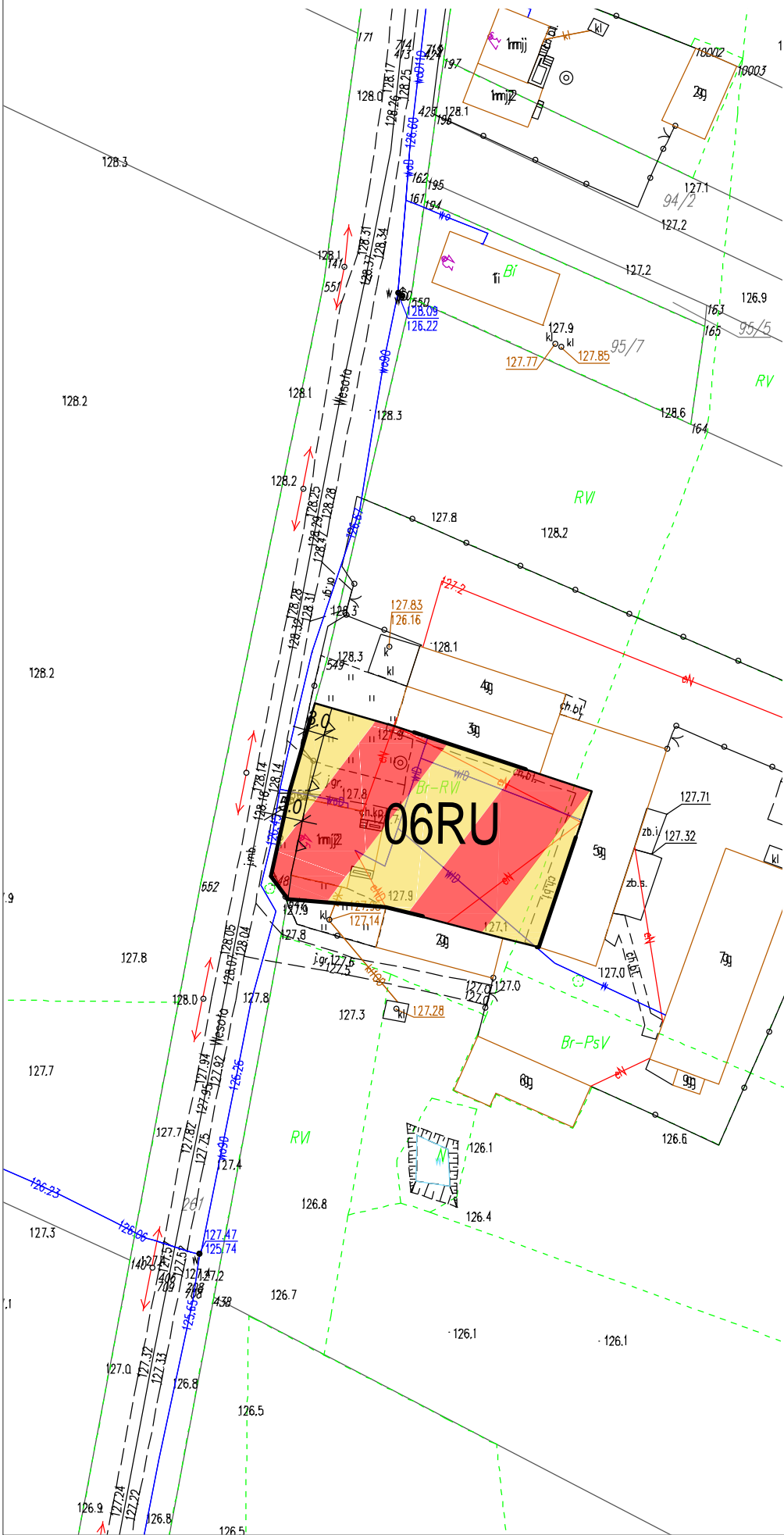
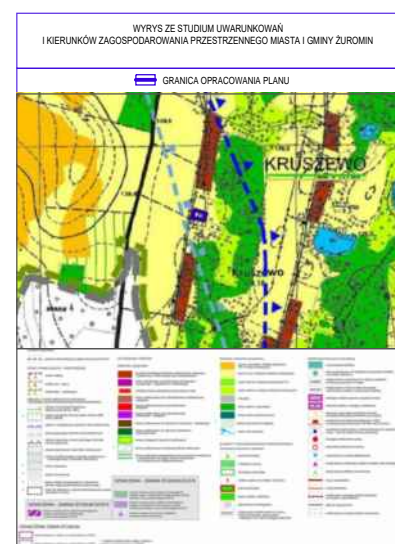
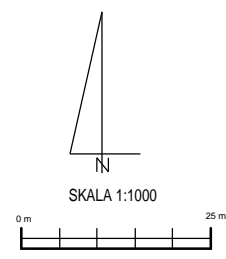
- OŚ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH

OBSZAR VIII  
OBRĘB CHAMSK



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR 489/LXVIII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRÓDNICZYCH
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

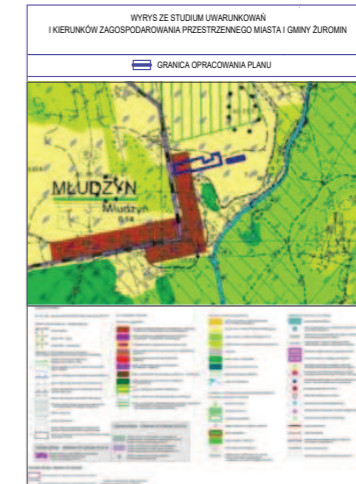
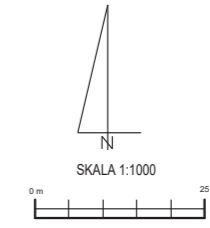
OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 10 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRY I WKRY.

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 10 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA".

## OBSZAR X OBREB KRUSZEWO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR 489/LXVIII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- 5.0 - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

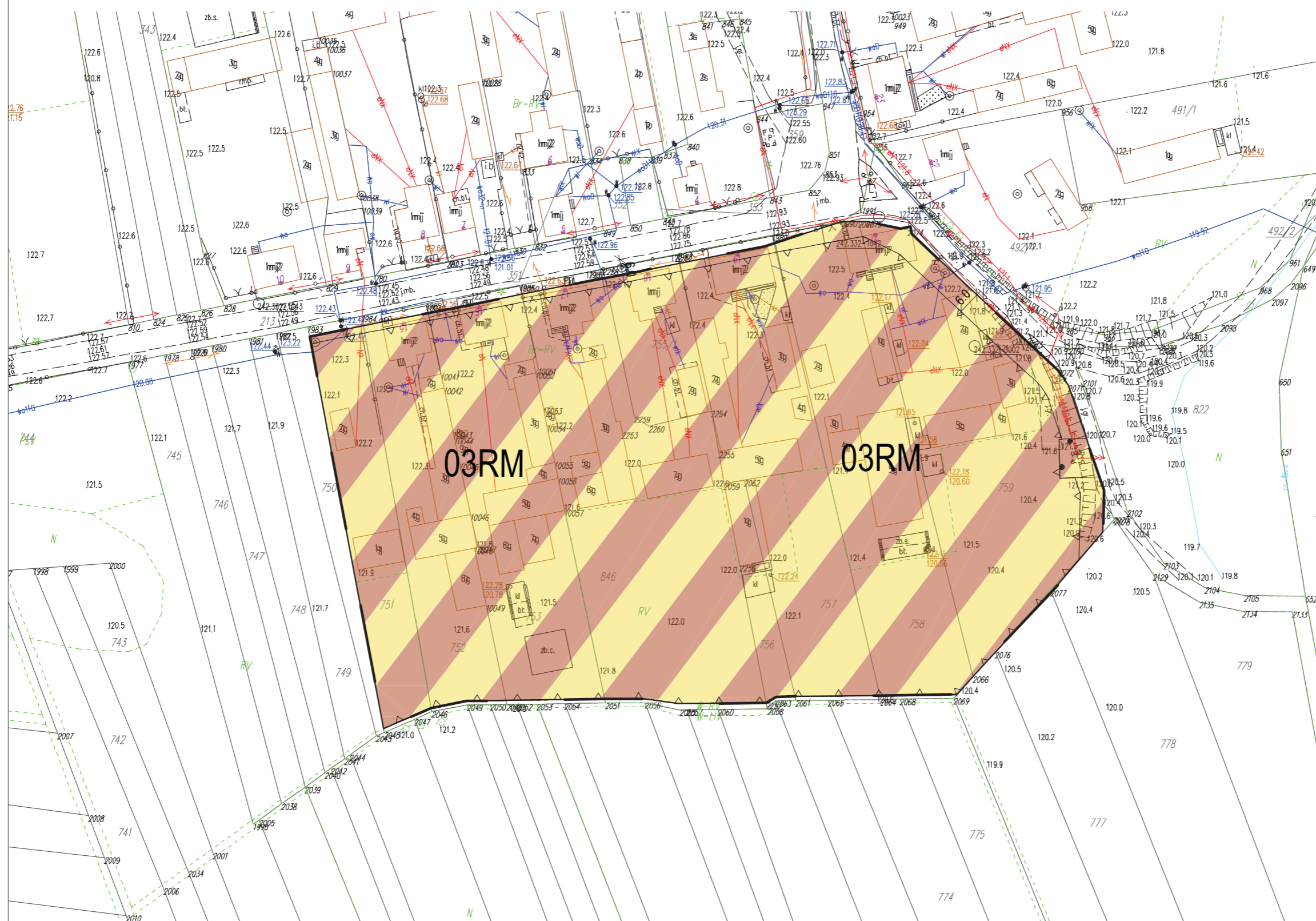
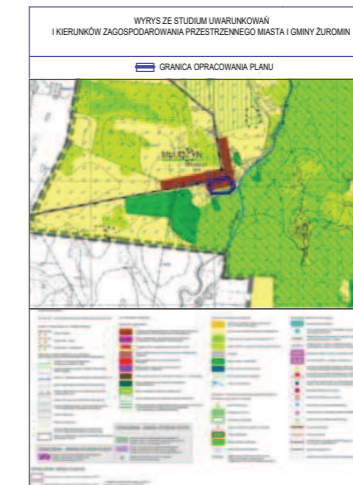
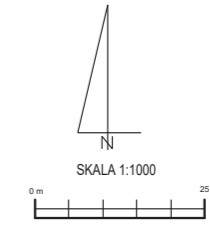
### USTALENIA DOTYCZĄCE OBJEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Obszar objęty planem miejscowym w zakresie załącznika graficznego nr 11 w całości zlokalizowany jest w granicach następujących form ochrony przyrody:
  - Obszaru chronionego krajobrazu międzyrzecze Skiry i Wiry;
  - Obszaru Natura 2000 Doliny Wiry i Mławki - Kocioł Obszaru PLB 140006.
- Obszar objęty planem miejscowym w zakresie załącznika graficznego nr 11 w całości zlokalizowany jest w granicach głównego zbiornika wod podziemnych nr 215 "Sudnecka Warszawska".

OBSZAR XI  
OBREB MŁUDZYN

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPZERKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 4.5 - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

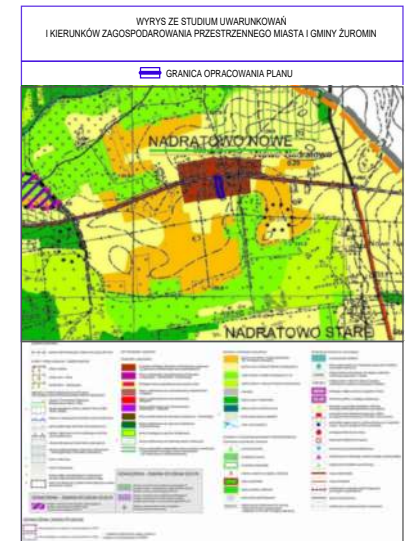
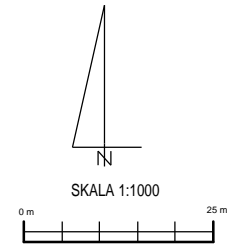
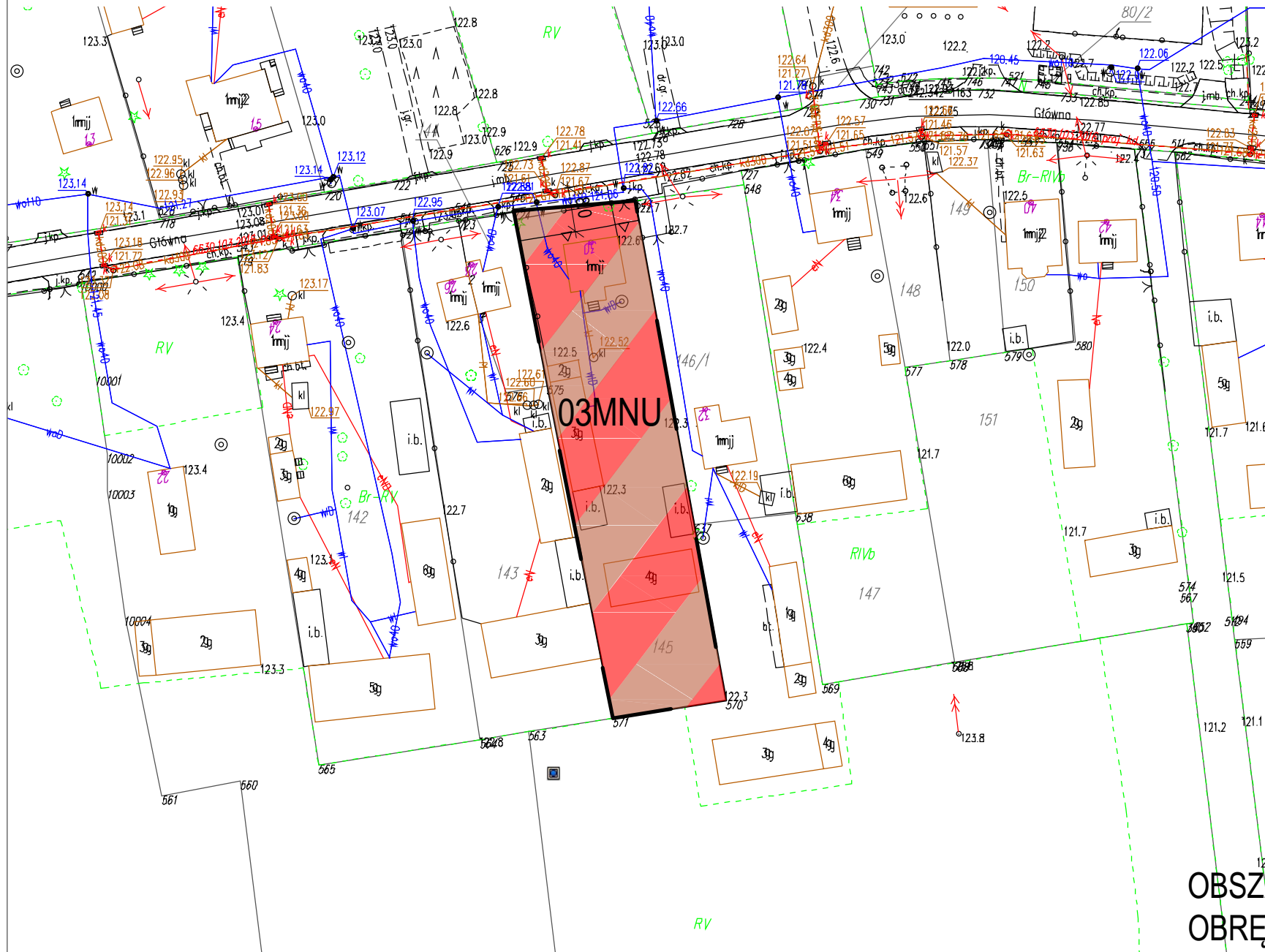
### USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OGRĘBNYCH:

- Obszar objęty planem miejscowym w zakresie załącznika graficznego nr 12 w całości zlokalizowany jest w granicach następujących form ochrony przyrody:
  - Obszaru chronionego krajobrazu miejscowego skrzyżnicy
  - Obszaru Natura 2000 Doliny Wkrzy i Młudzyn - kod obszaru PLB 140008
- Obszar objęty planem miejscowym w zakresie załącznika graficznego nr 12 w całości zlokalizowany jest w granicach głównego zbiornika wod podziemnych nr 215 "Subniecka warszawska".

## OBSZAR XII OBRĘB MŁUDZYN

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ  
W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



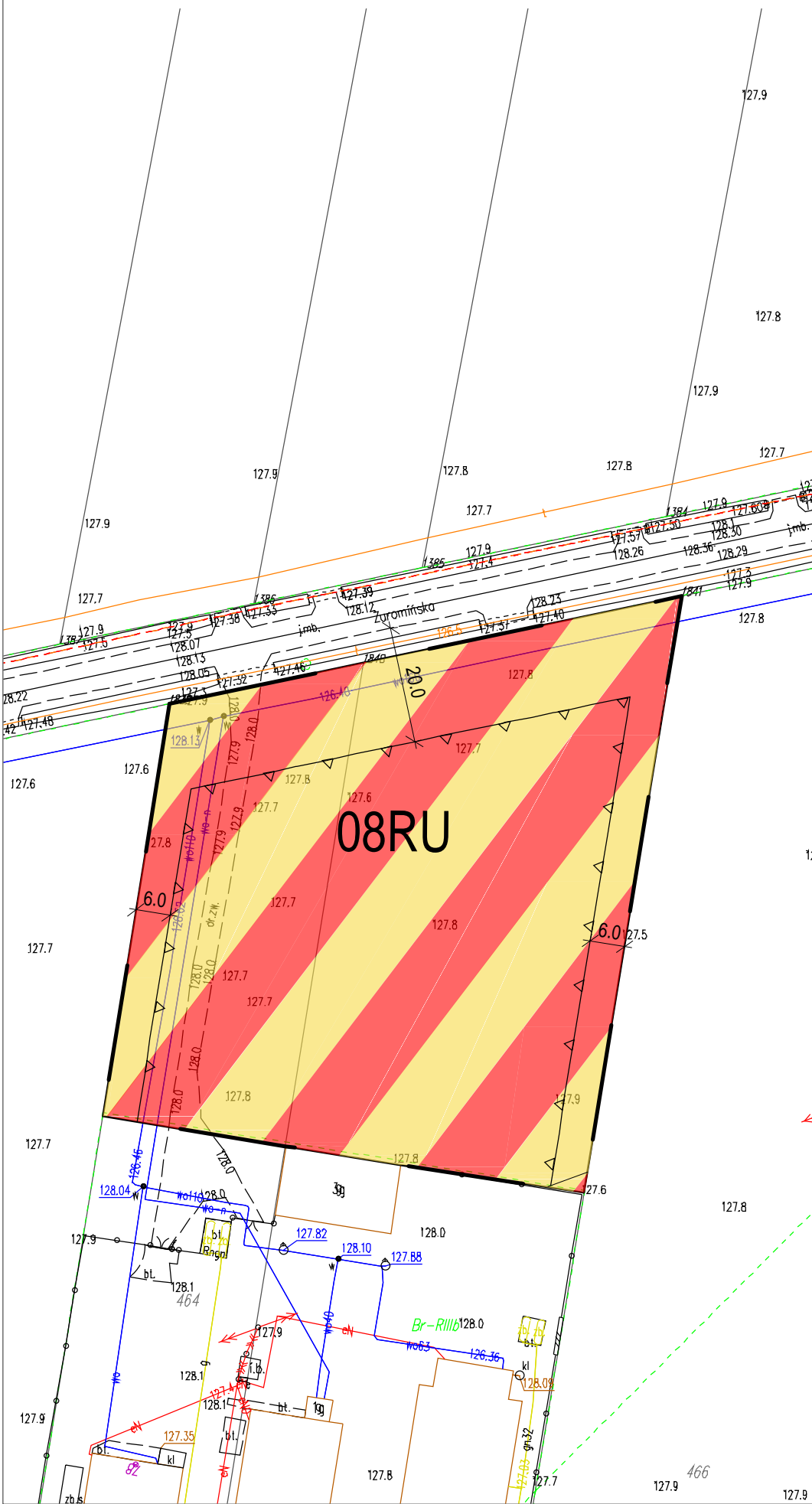
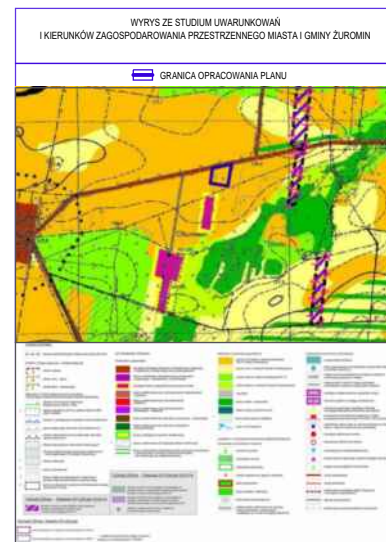
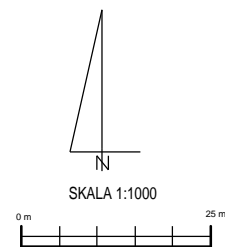
- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB I USŁUGOWEJ
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA";
  - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIAŁOWO".

**OBSZAR XIII  
OBRĘB NOWE NADRATOWO**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRÓDNICZYCH
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

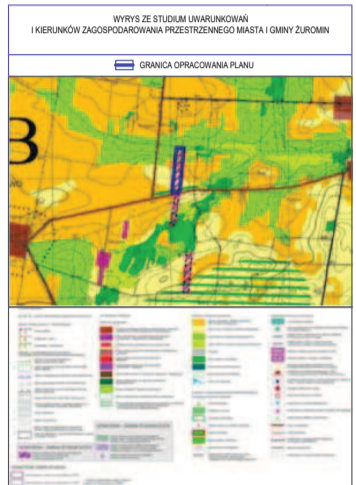
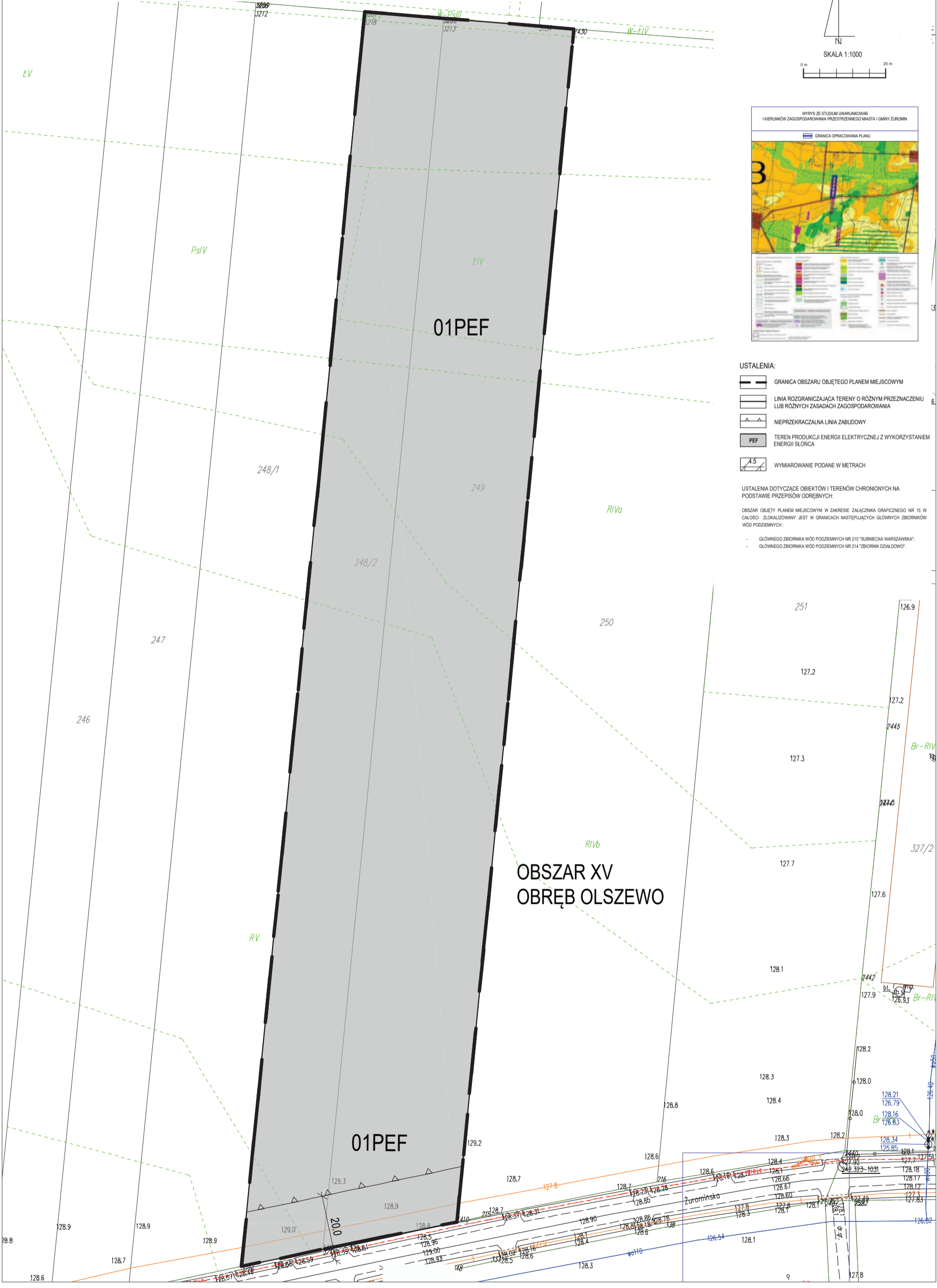
USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONÝCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

12. OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 14 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA";
  - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIAŁADOWO".

## OBSZAR XIV OBRĘB OLSZEWO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

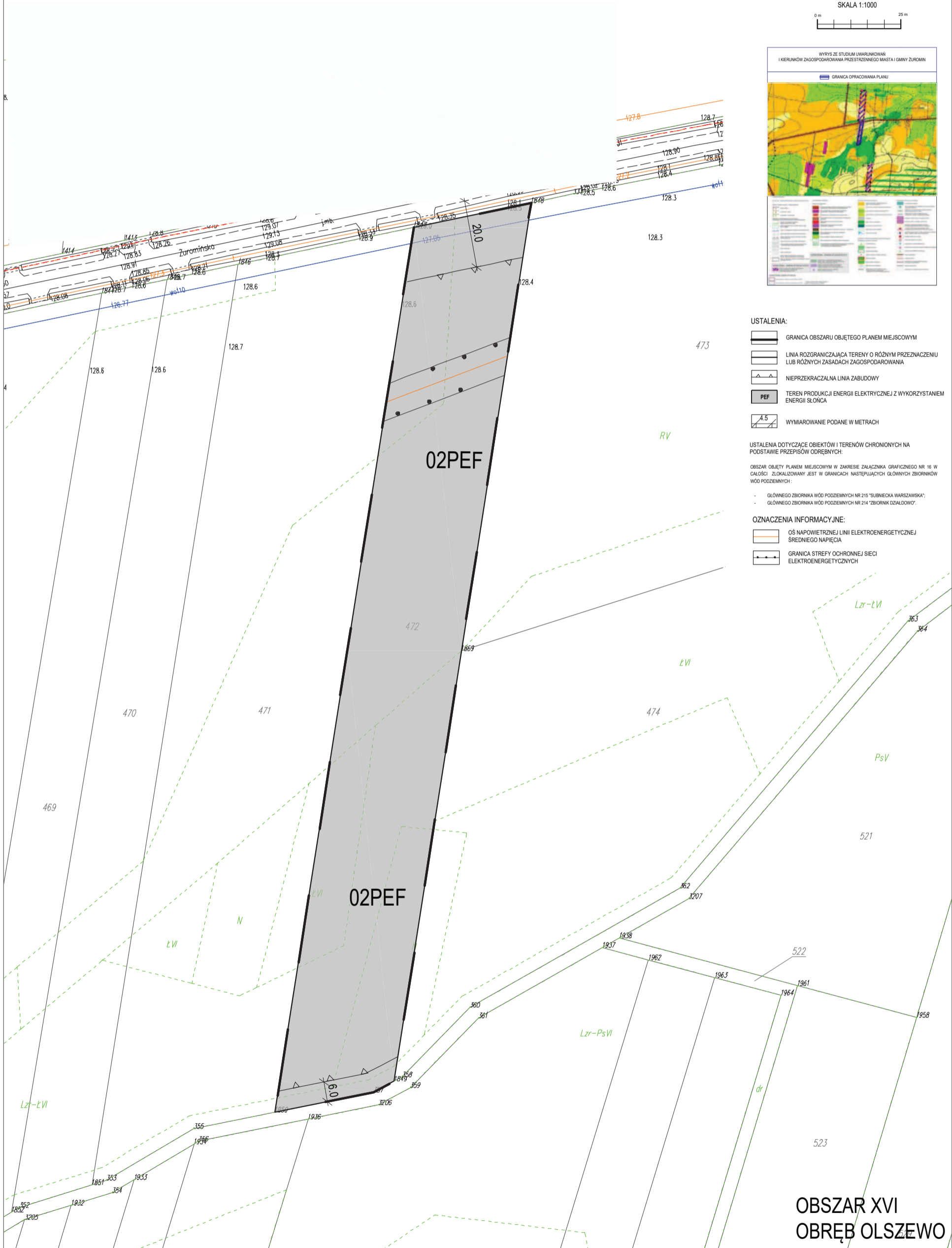
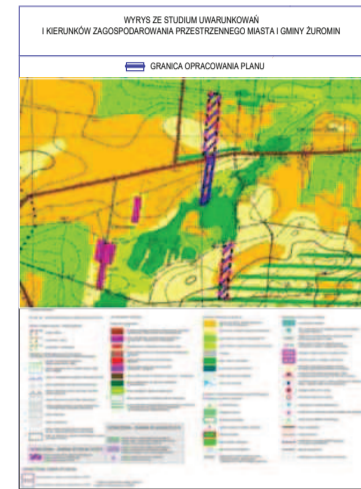
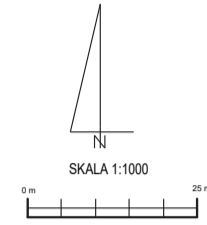
ZALĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR 489/XXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁOŃCA
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 15 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZEMNYCH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZEMNYCH NR 215 "SUBIECKA WARSZAWSKA",
  - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK GDZALDOWY".

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
DNIA 29 marca 2024 r.

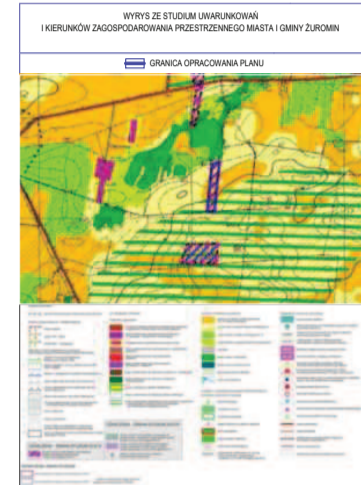
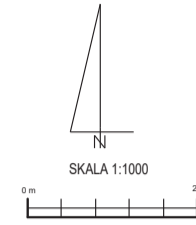


- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁONECZNEJ
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 16 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBIECKA WARSZAWSKA";
  - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIAŁDOWY";
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- OŚ NĄPWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIEDZI ELEKTROENERGETYCZNYCH

**OBSZAR XVI  
OBRĘB OLSZEWO**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY  
ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR 488/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.

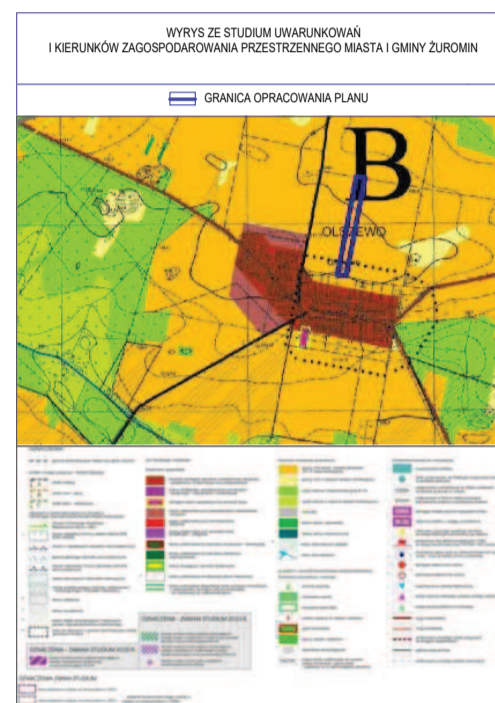
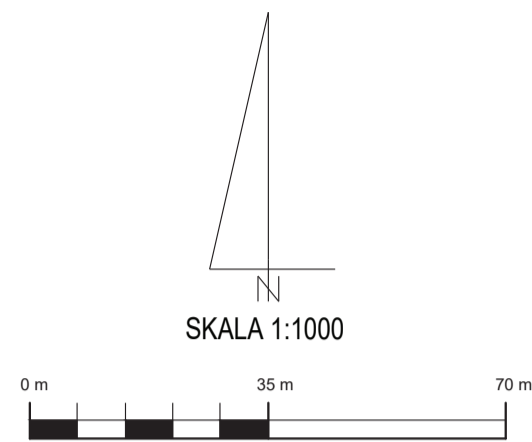
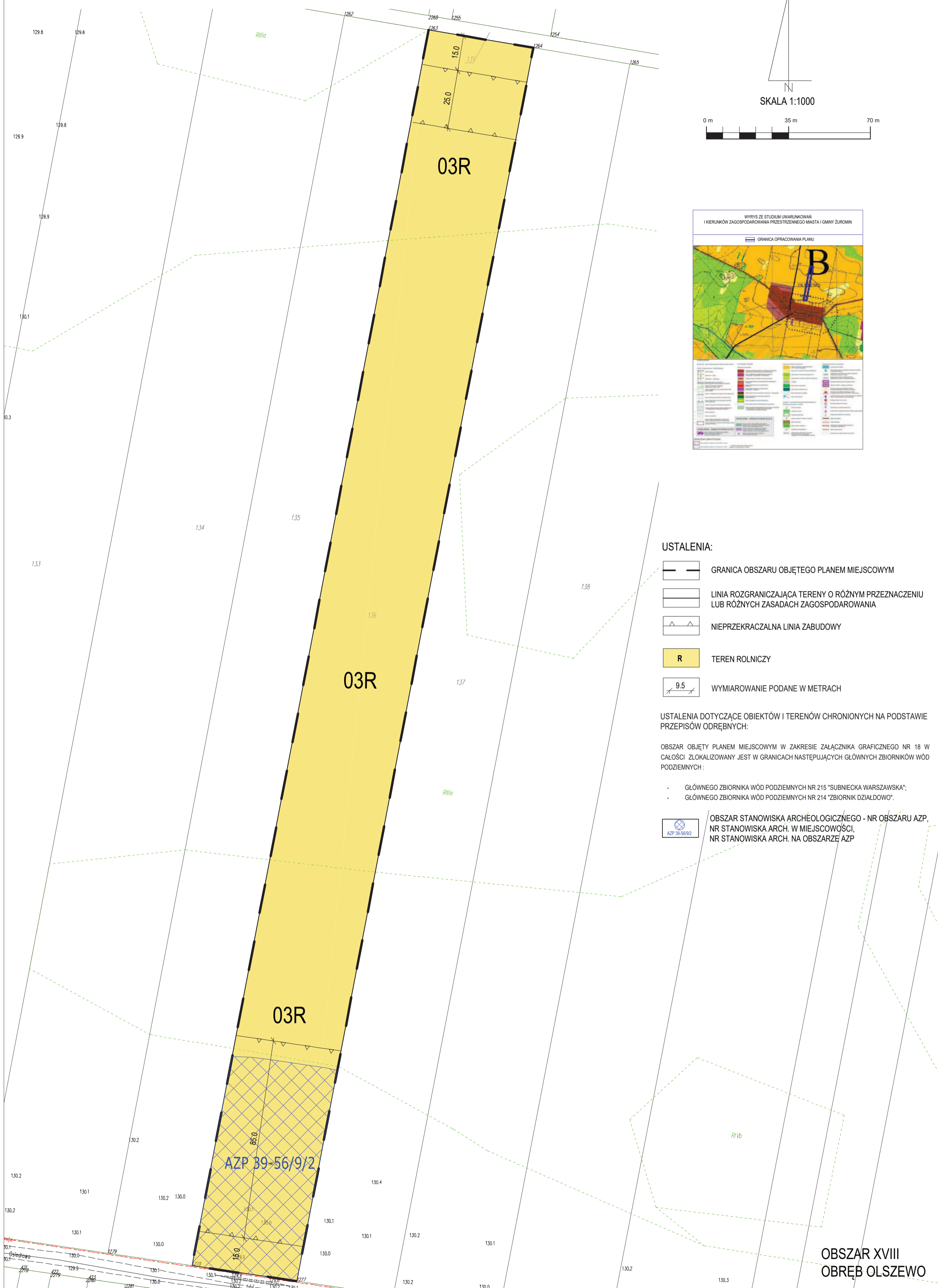


- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁOŃCA
  - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBJĘTOŚCI I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 17 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBIEŃSKA WARSZAWSKA";
  - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK ODŁĄDOWY".

OBSZAR XVII  
OBRĘB OLSZEWO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



**USTALENIA:**

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

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

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 18 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:

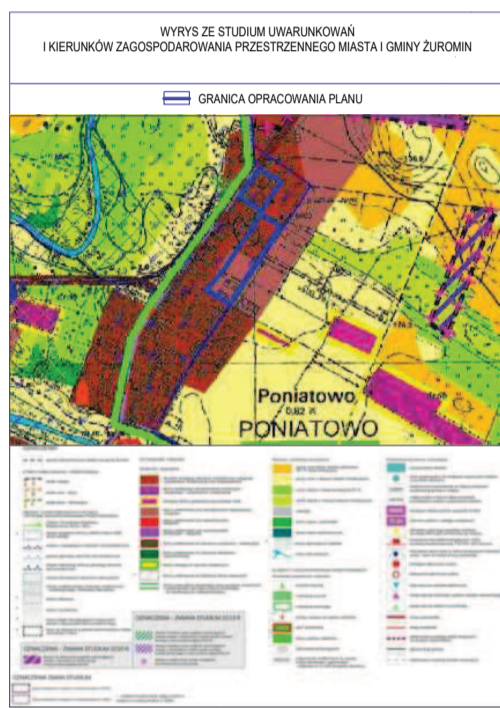
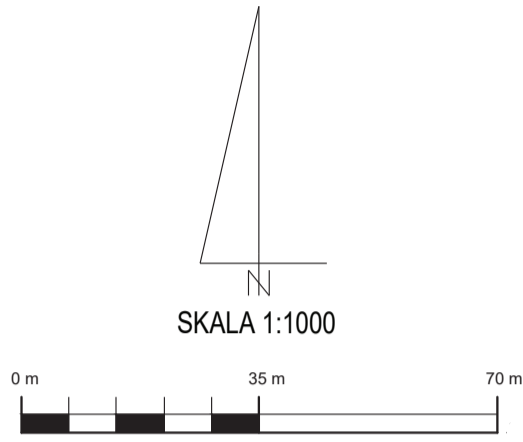
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA";
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIAŁDOWO";

**OBZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - NR OBSZARU AZP, NR STANOWISKA ARCH. W MIEJSCOWOŚCI, NR STANOWISKA ARCH. NA OBSZARZE AZP**

**OBZAR XVIII  
OBREB OLSZEWO**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



## USTALENIA:

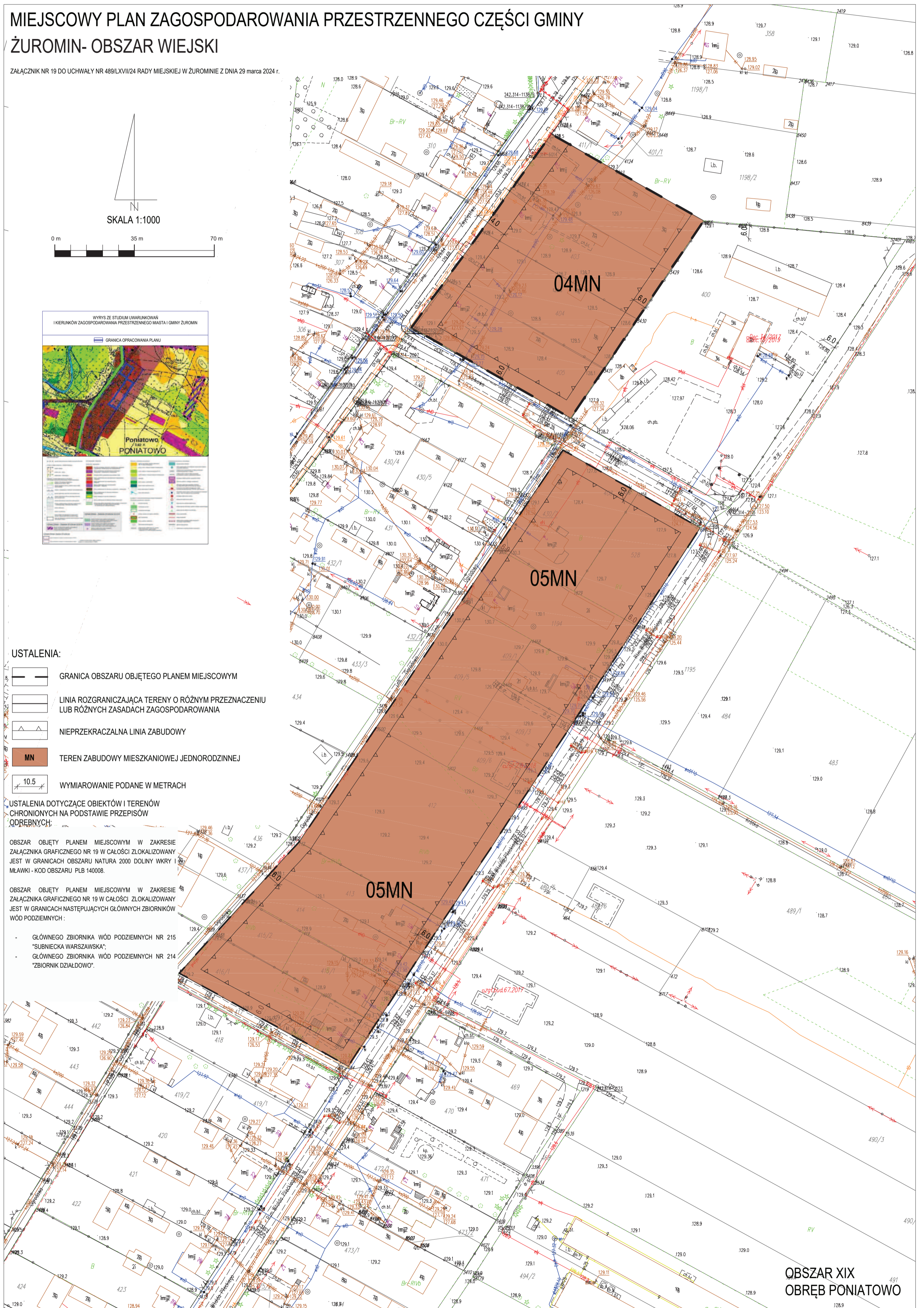
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

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

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 19 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 DOLINY WKRY I MŁAWKI - KOD OBSZARU PLB 140008.

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 19 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:

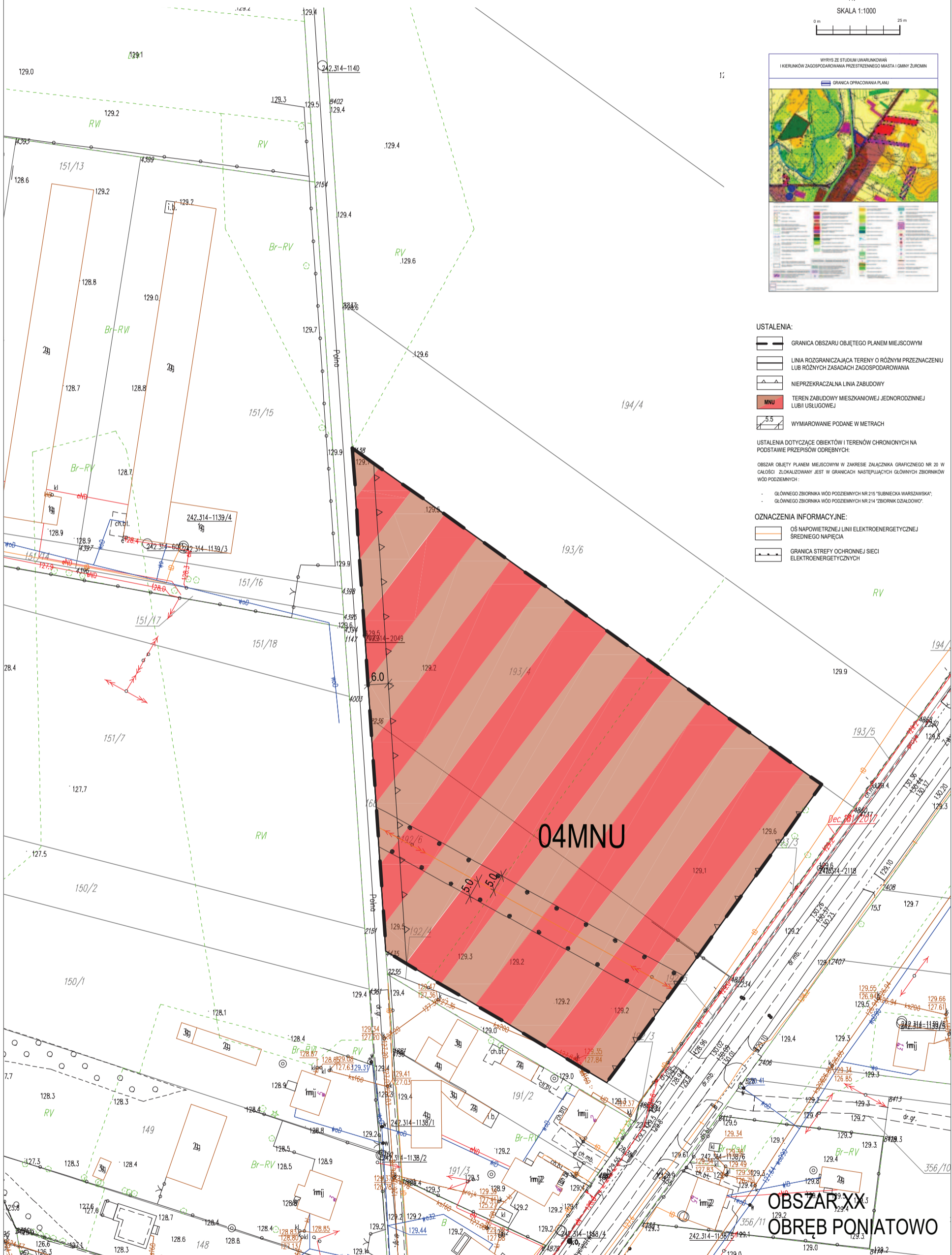
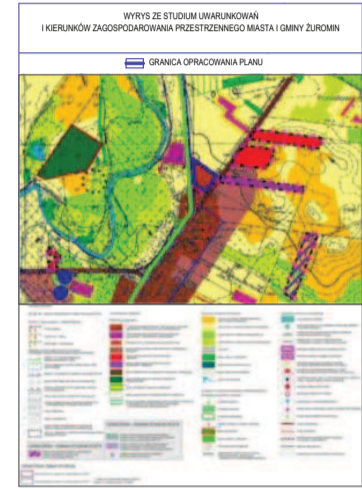
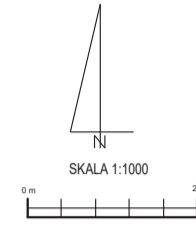
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA";
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIAŁDOWO".



QBSZAR XIX  
OBRĘB PONIATOWO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.







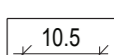
- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ LUBI USŁUGOWEJ
  - 5.5 - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBJEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- Obszar objęty planem miejscowym w zakresie znacznika granicznego nr 25 w całości zlokalizowany jest w granicach następujących głównych zbiorników wód podziemnych:
  - głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 "SUBIECKA WARSZAWSKA";
  - głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "ZBIORNIK ODŁĄDOWY".
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- OS NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH

**OBSZAR XX5  
OBRĘB PONIATOWO**

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.

## USTALENIA:


-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **UN** TEREN ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
-  **10.5** WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

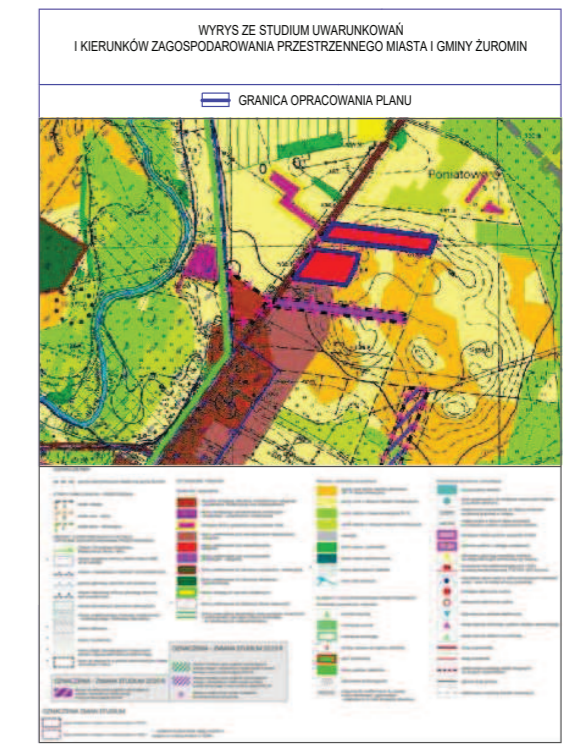
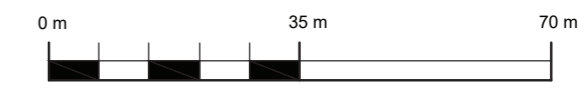
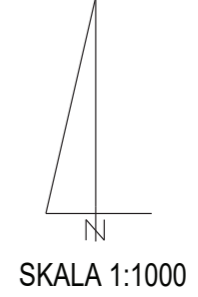
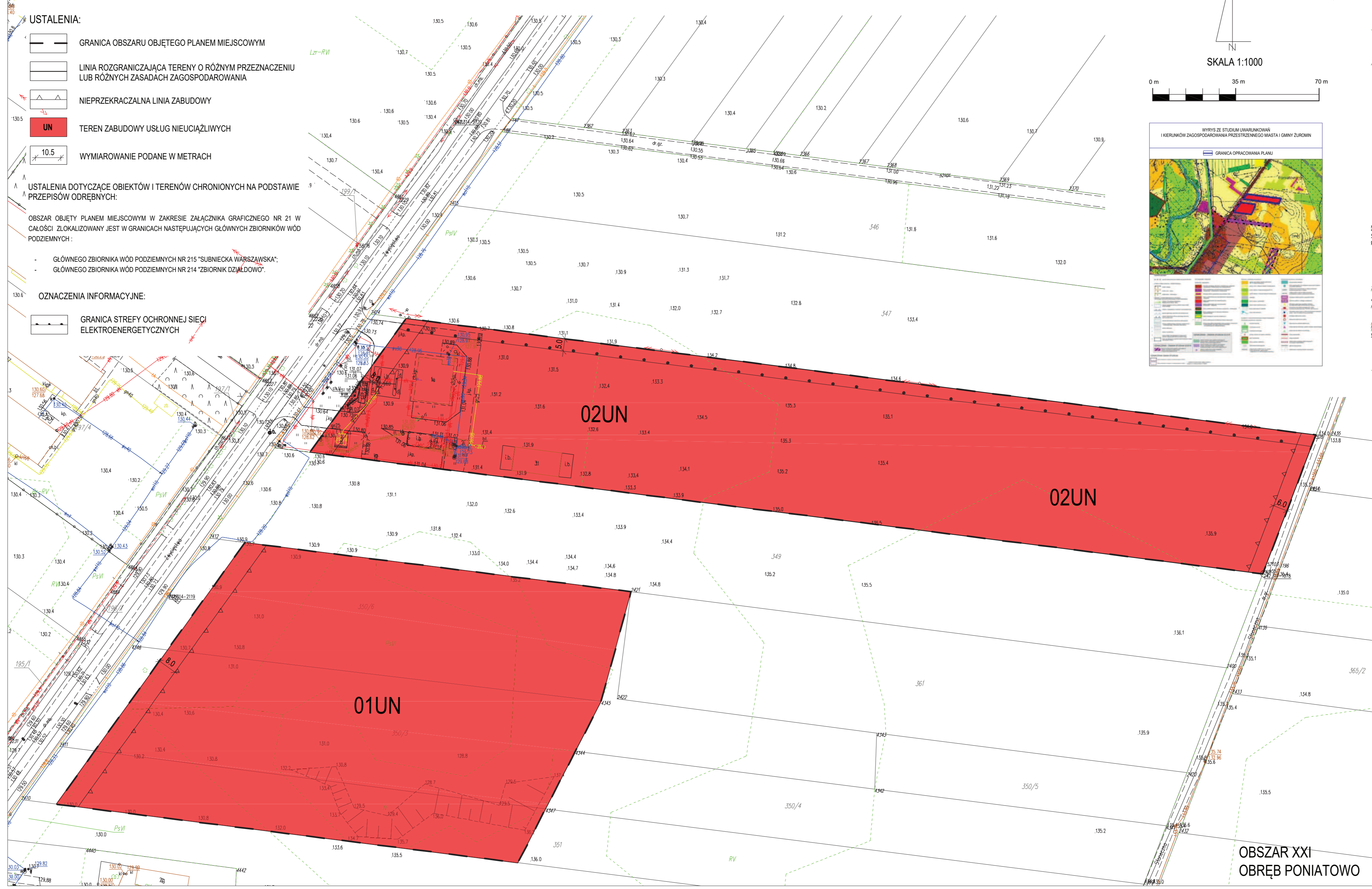
## USTALENIA DOTYCZĄCE OBJĘTOŚCI I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 21 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA";
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIAŁOWO".

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH

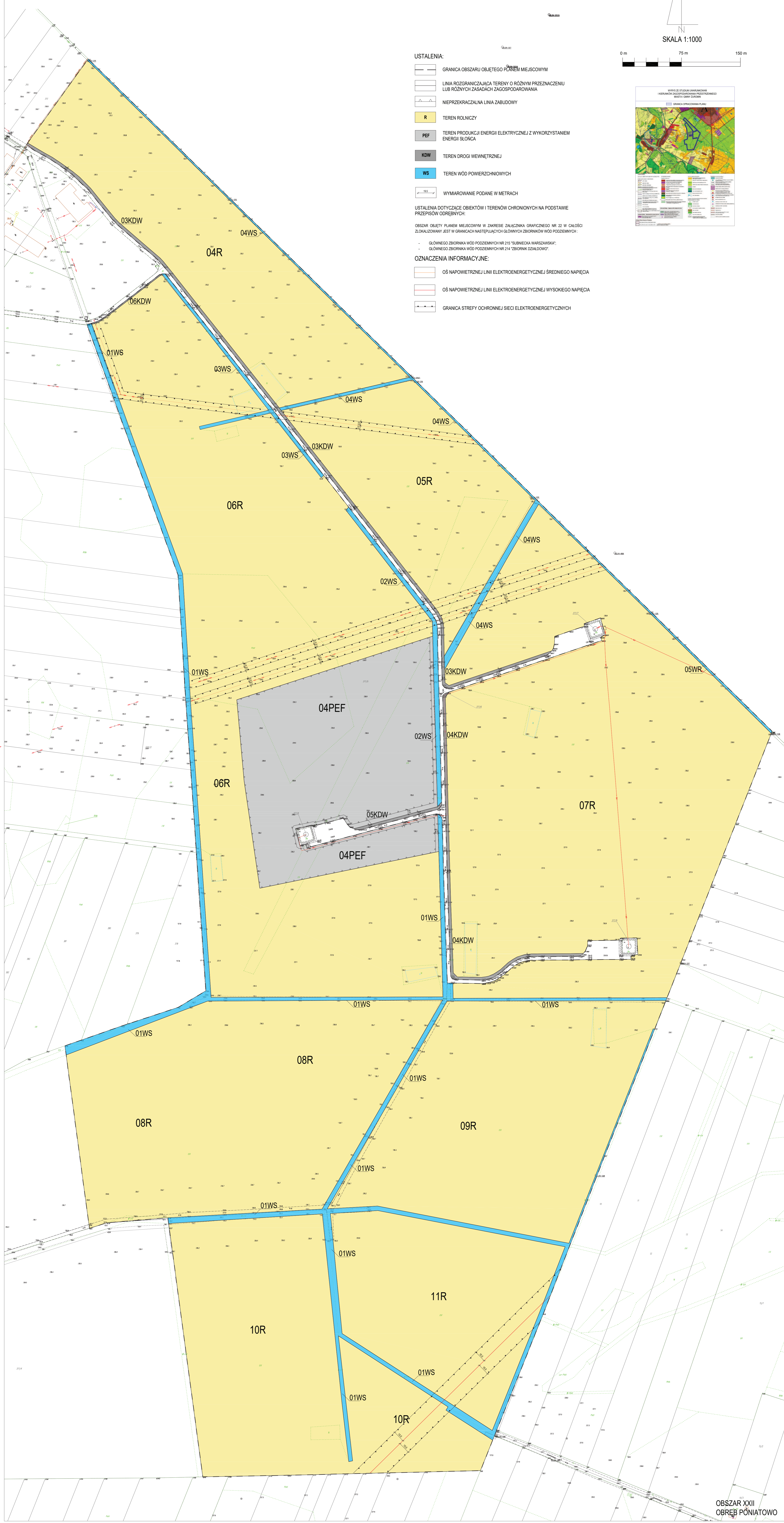


OBSZAR XXI  
OBRĘB PONIATOWO



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN - OBSZAR WIEJSKI

ZNAJAZDNIK NR 22/001 UCHWAŁY NR 485/LXV/104 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 25 MARCA 2024 R.



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZDZIELNICZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZAŁA LUB ZABUDOWY
- R** TEREN ROLNICZY
- PEF** TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII WODNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW OCHRONNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW CODESNICZYCH

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZNAJAZDNIKA GRANICZNEGO NR 22 W DOKŁADZIE ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 217 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 218 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 219 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 220 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 221 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 222 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 224 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 225 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 226 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 227 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 228 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 229 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 230 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 231 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 232 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 233 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 234 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 235 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 236 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 237 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 238 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 239 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 240 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 241 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 242 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 243 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 244 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 245 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 246 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 247 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 248 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 249 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 250 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 251 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 252 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 253 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 254 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 255 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 256 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 257 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 258 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 259 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 260 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 261 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 262 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 263 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 264 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 265 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 266 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 267 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 268 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 269 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 270 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 271 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 272 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 273 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 274 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 275 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 276 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 277 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 278 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 279 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 280 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 281 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 282 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 283 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 284 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 285 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 286 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 287 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 288 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 289 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 290 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 291 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 292 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 293 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 294 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 295 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 296 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 297 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 298 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 299 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 300 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 301 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 302 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 303 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 304 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 305 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 306 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 307 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 308 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 309 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 310 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 311 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 312 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 313 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 314 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 315 TERENIEKA WARSZAWY;

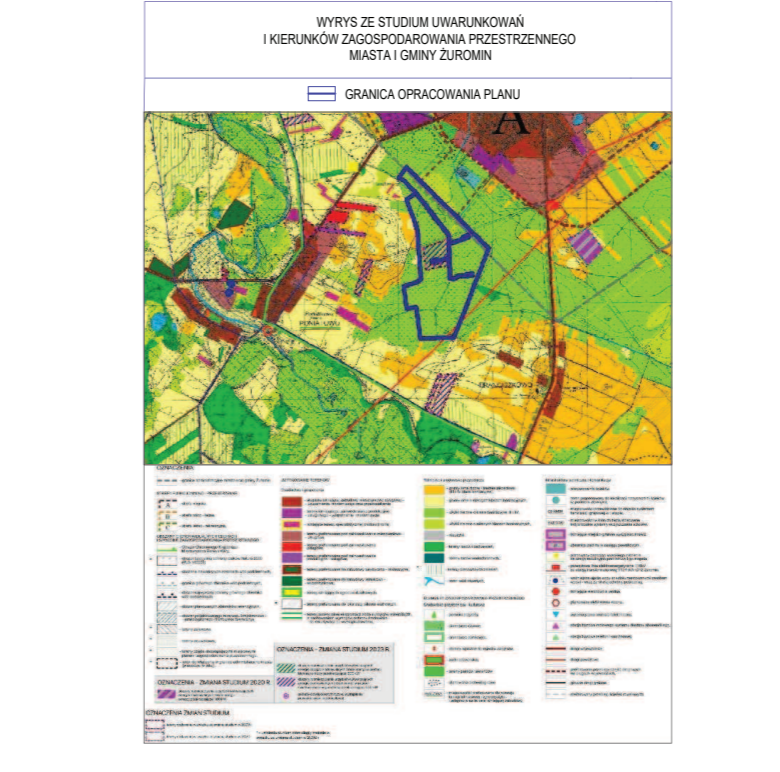
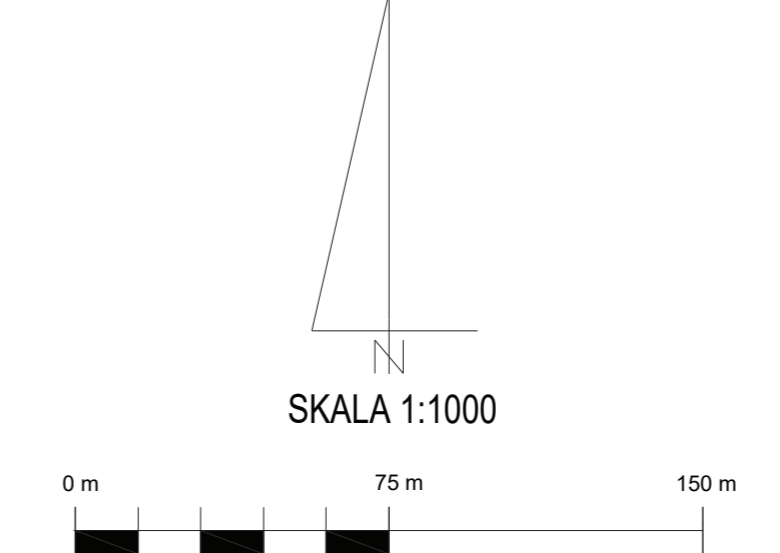
— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 316 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 317 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 318 TERENIEKA WARSZAWY;

— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 TERENIEKA WARSZAWY;

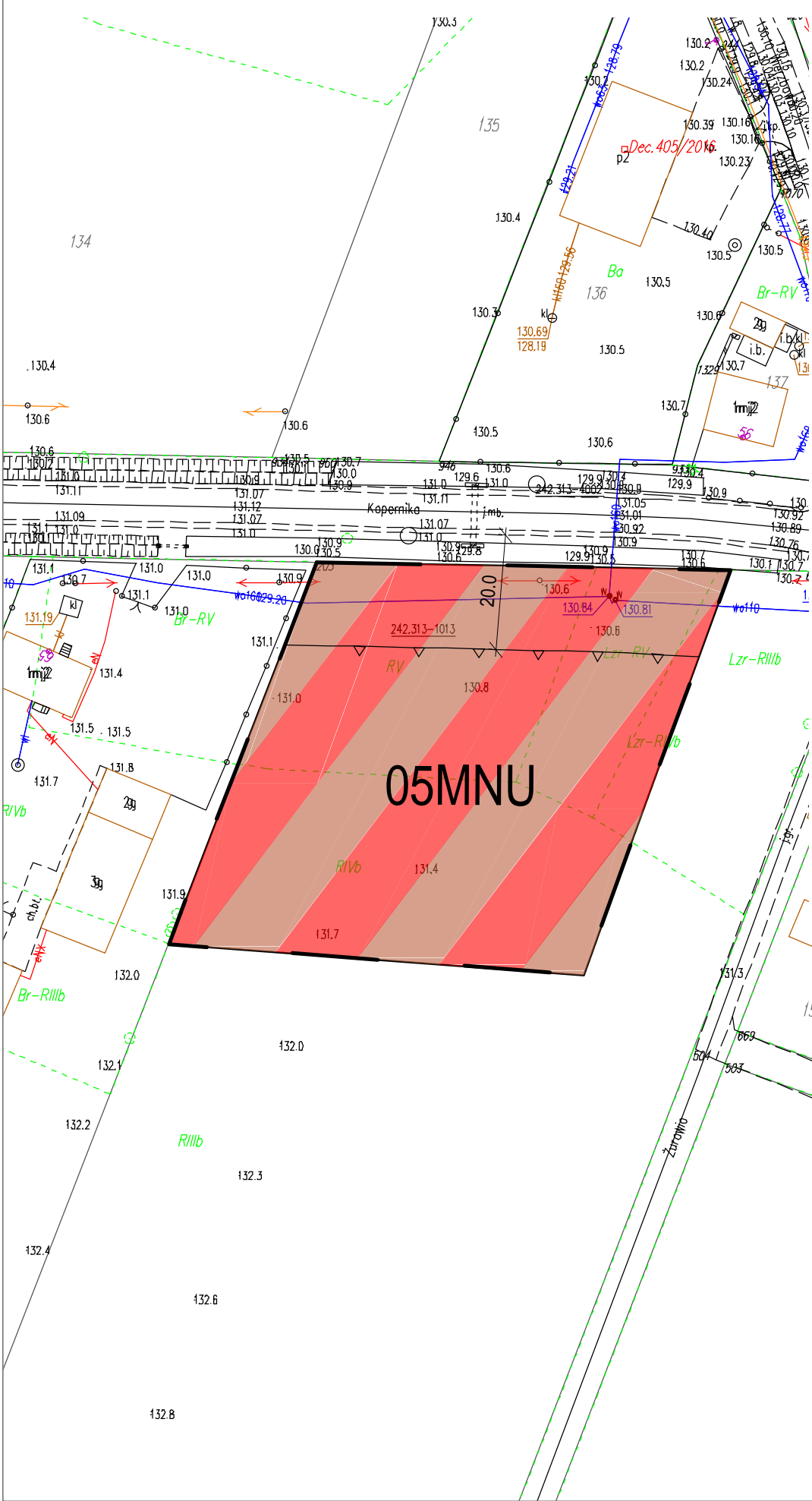
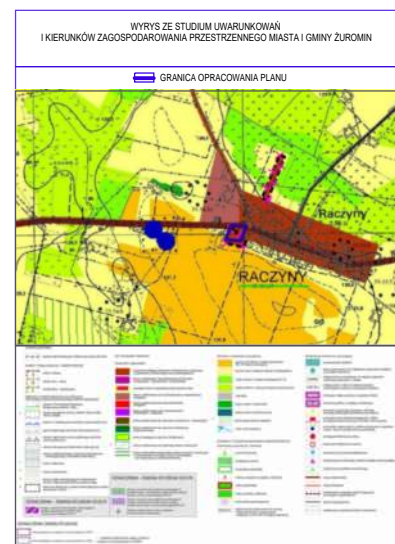
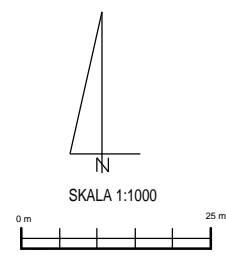
— GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 320 TERENIEKA WARSZAWY;



OBSZAR XXII  
OBREB PÓNIATOWO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN - OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 23 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.

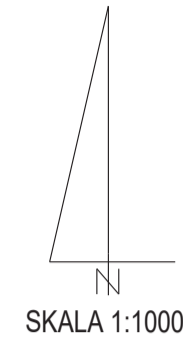


- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MNU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 23 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRY I WKRY.
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 23 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA".

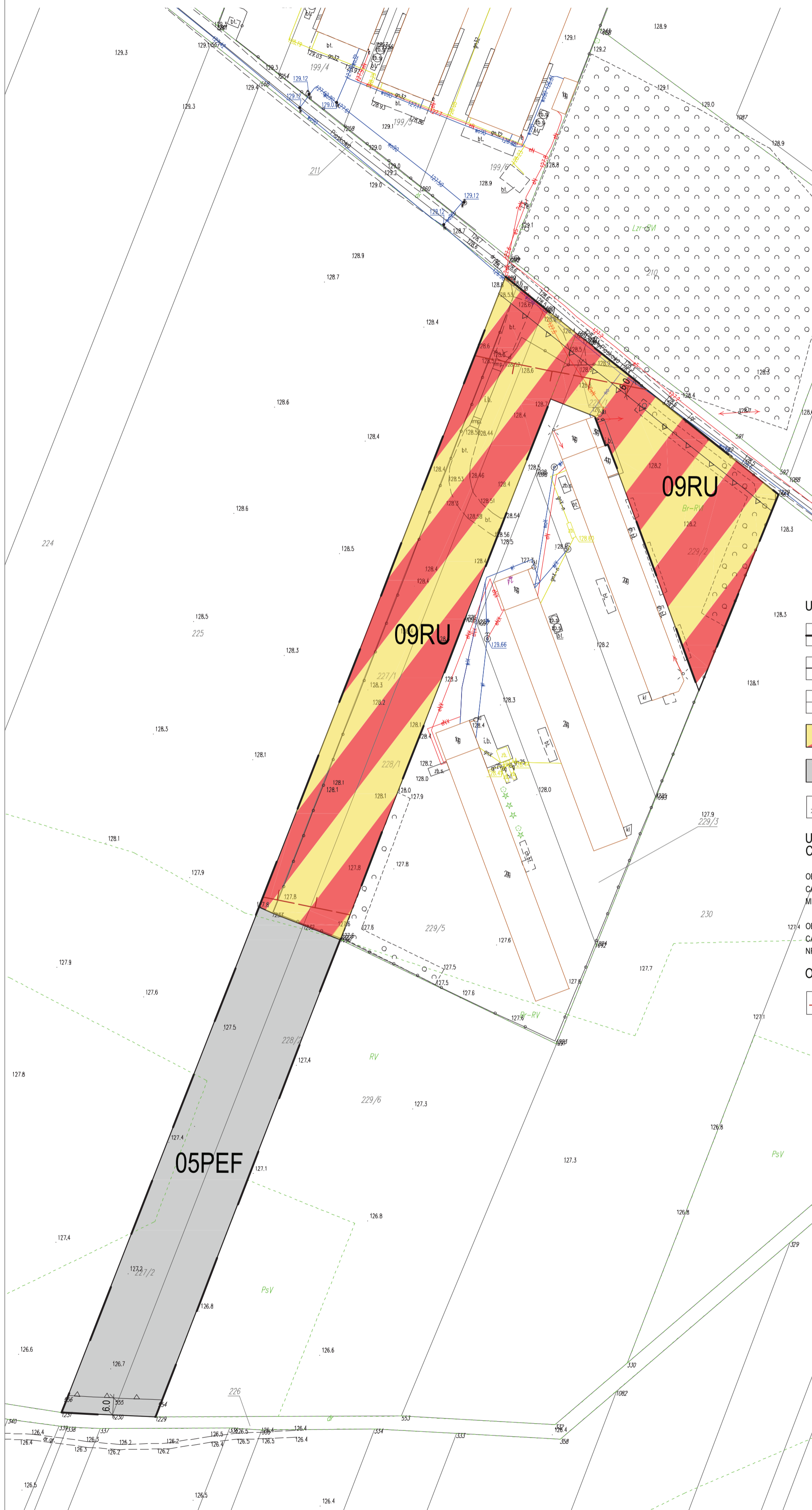
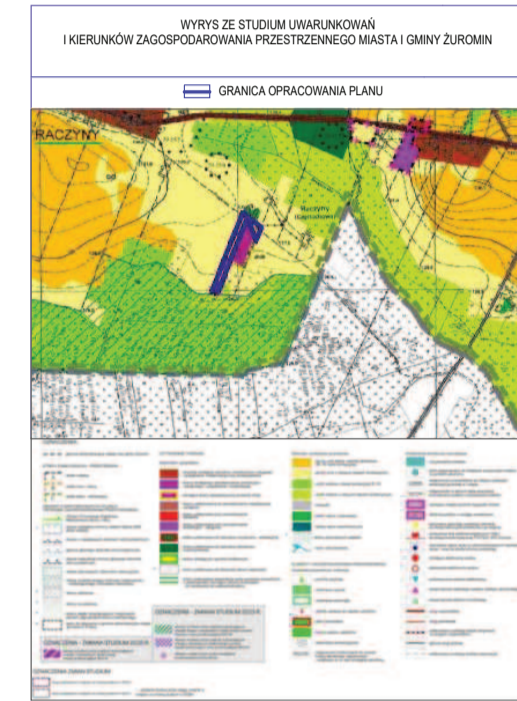
## OBSZAR XXIII OBRĘB RACZYŃ

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 24 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.



0 m 35 m 70 m



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- PEF** TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁOŃCA
- 10.5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

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

Obszar objęty planem miejscowym w zakresie załącznika graficznego nr 24 w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu międzyrzecze Skry i Wkry.

Obszar objęty planem miejscowym w zakresie załącznika graficznego nr 24 w całości zlokalizowany jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska".

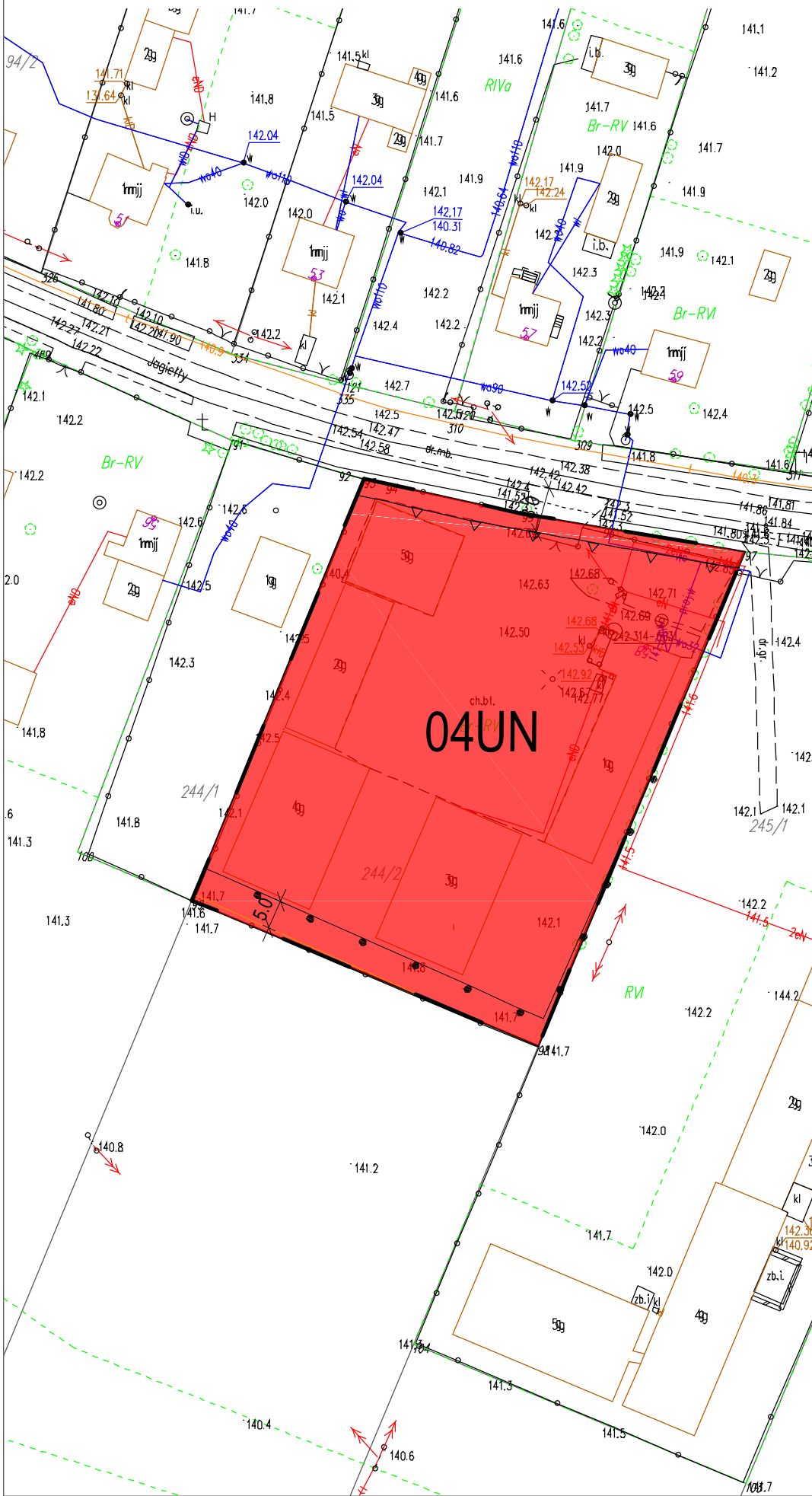
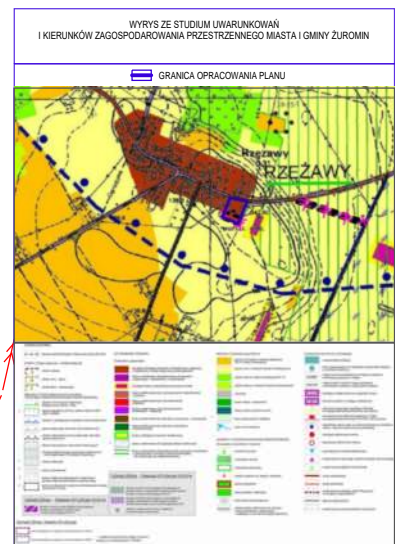
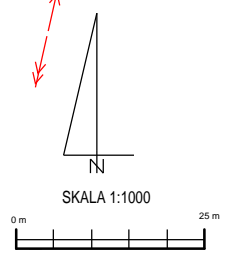
### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA KORYTARZA POD PRZYSZŁĄ BUDOWĘ DROGI PUBLICZNEJ - DROGI WOJEWÓDZKIEJ

OBSZAR XXIV  
OBRĘB RACZYNY

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 25 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 29 marca 2024 r.



### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄGLIWYCH
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

### USTALENIA DOTYCZĄCE OBJEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 25 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZE SKRY I WKRY.

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 25 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA";
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK OZIAŁDOWO".

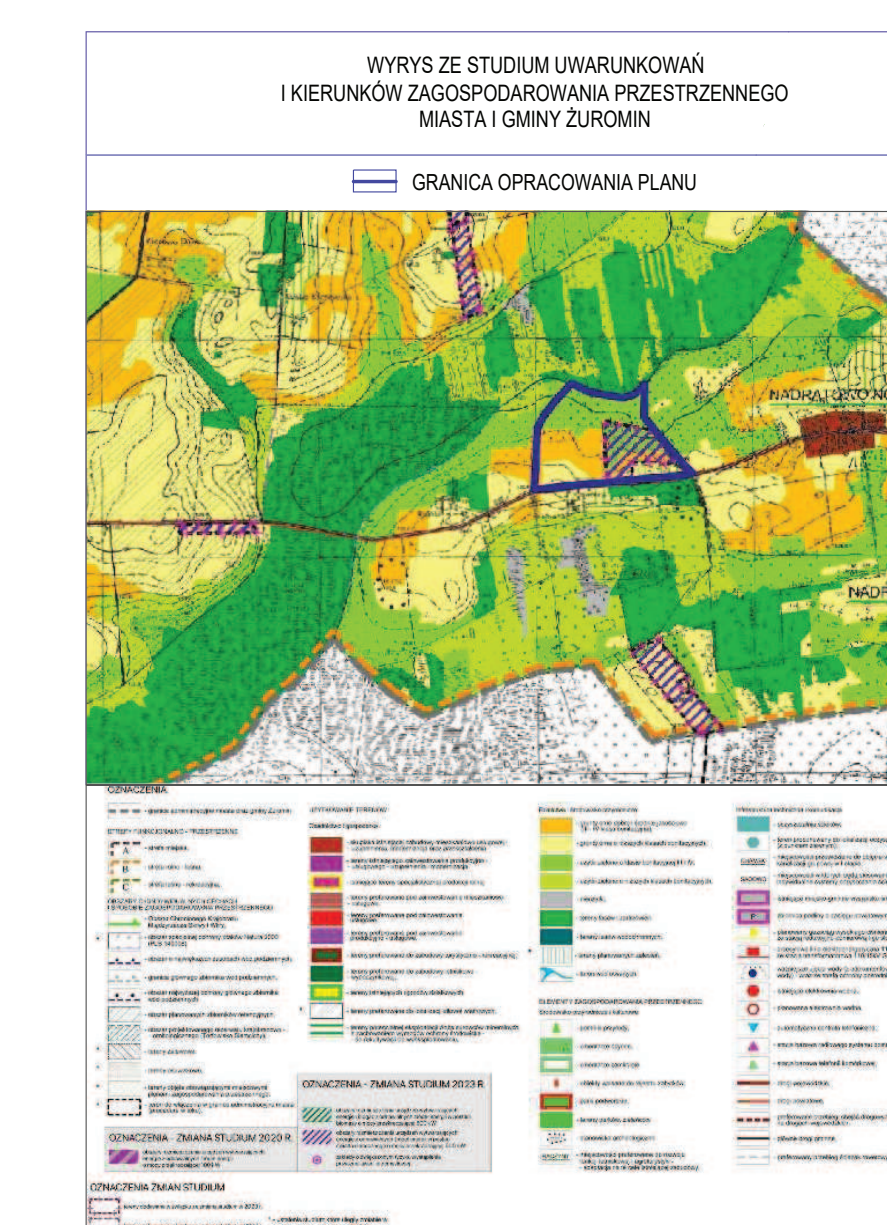
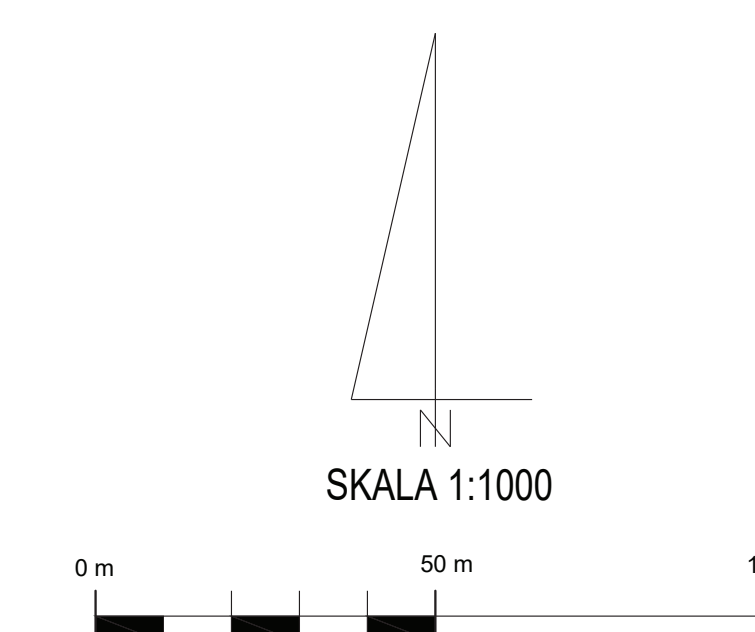
### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPONOWITRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH

## OBSZAR XXV OBREB RZEŻAWY

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN - OBSZAR WIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 26 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.



- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - PEF TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁOŃCA
  - R TEREN ROLNICZY
  - RL TEREN ROLNICZY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA
  - ZL TEREN LASU
  - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

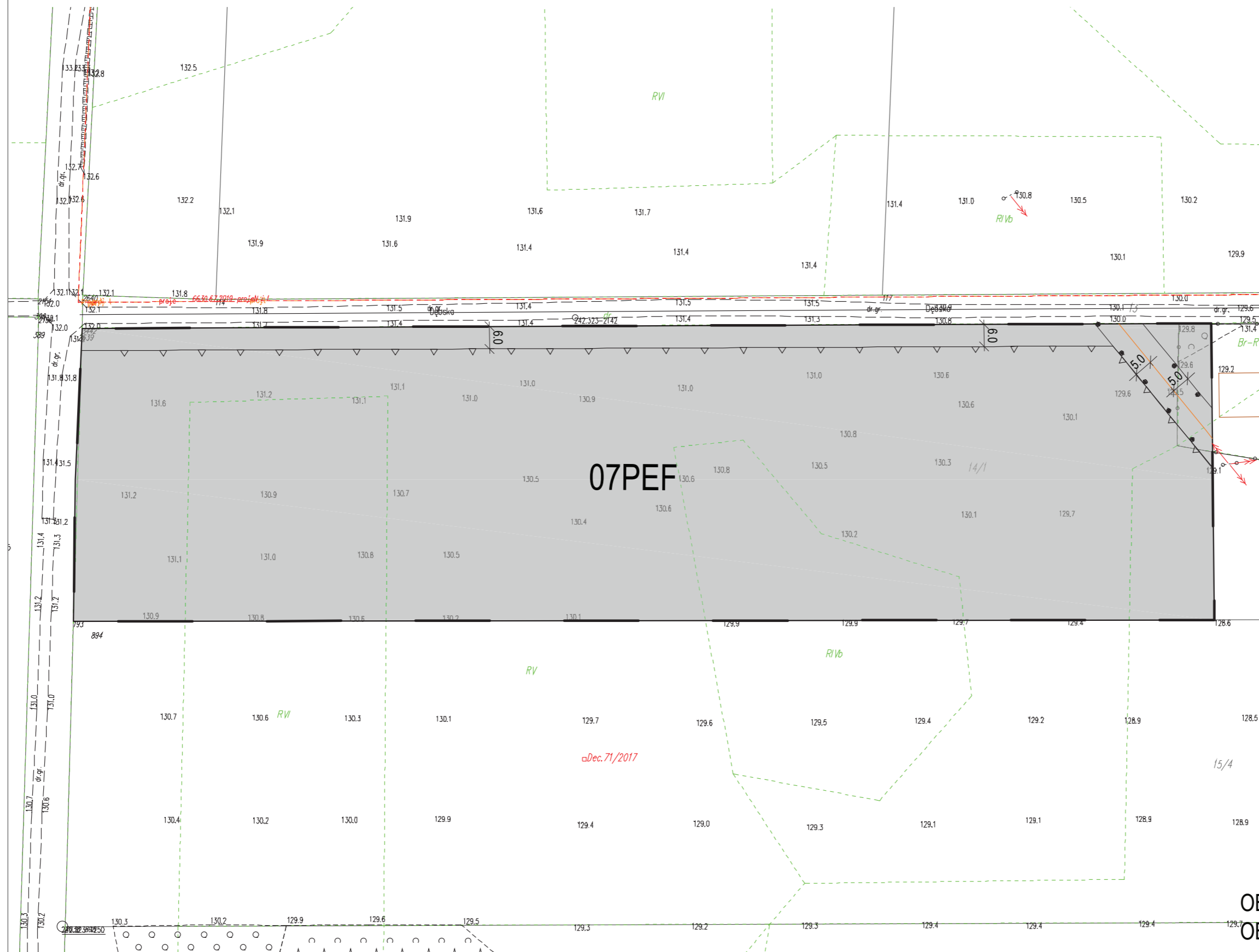
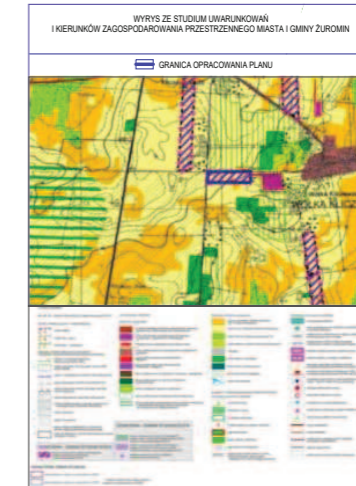
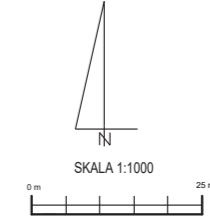
OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 26 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBIECKA WARSZAWSKA";
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIALCOWY";

OBZAR XXVI  
OBRĘB STARE NADRATOWO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 27 DO UCHWAŁY NR 489/LXVIII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.

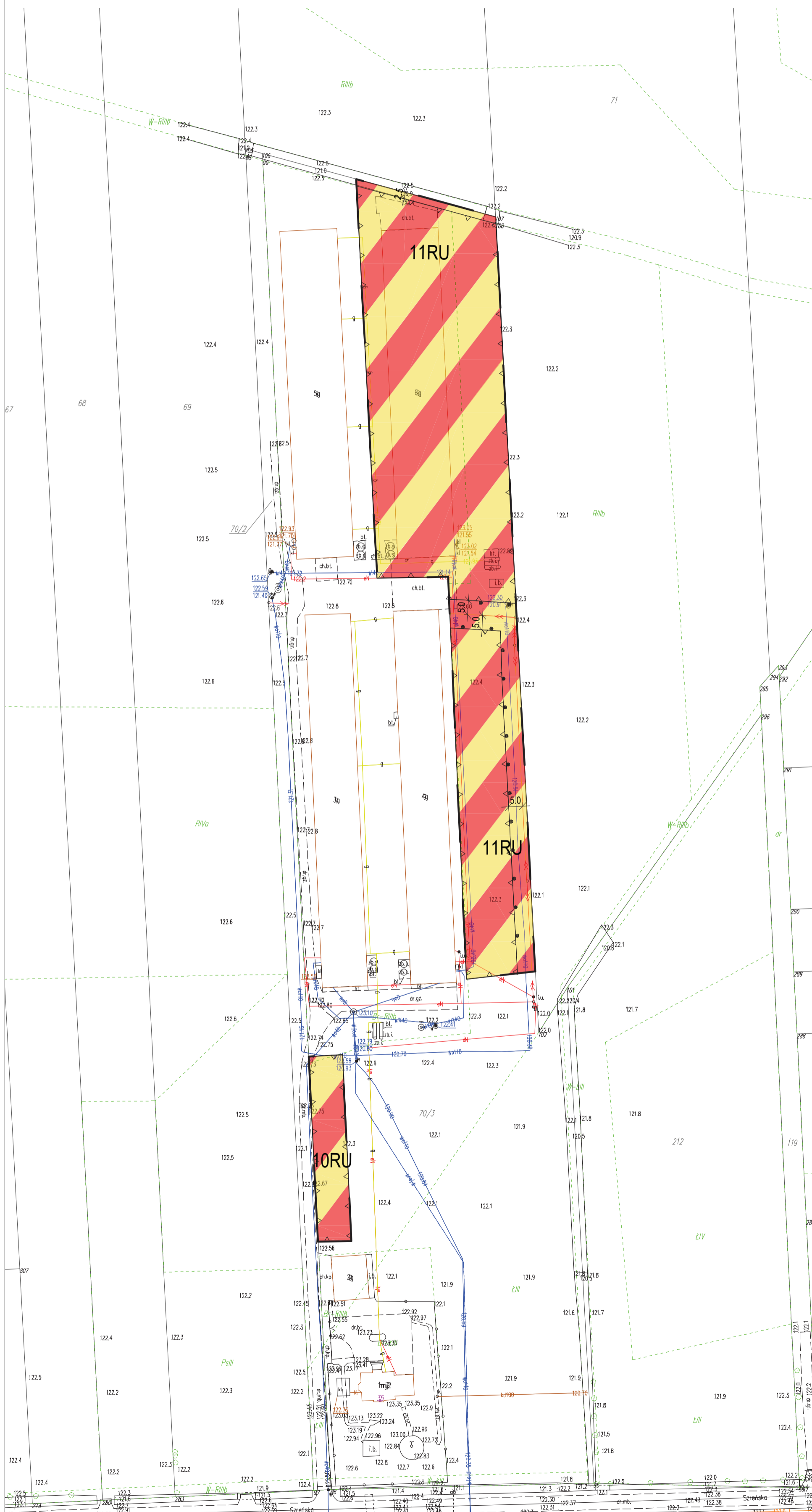
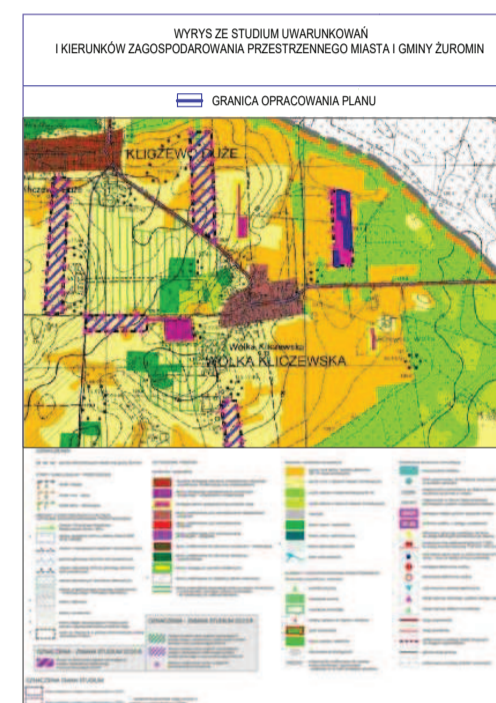
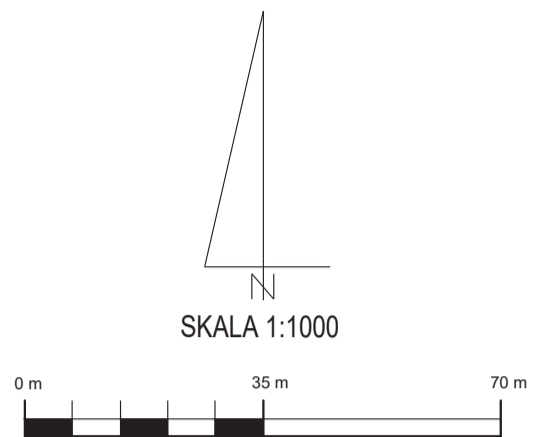


- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - PEF - TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁOŃCA
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBJĘTOŚCI I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SŁUBECKA WARSZAWSKA";
  - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK ODŁADOWY".
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- OŚ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH

**OBSZAR XXVII  
OBRĘB WÓŁKA KLICZEWSKA**

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN- OBSZAR WIEJSKI

ZALĄCZNIK NR 28 DO UCHWAŁY NR 489/LXVII/24 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE  
Z DNIA 29 marca 2024 r.



**USTALENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

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

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIJSCOWYM W ZAKRESIE ZALĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 28 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA";
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "ZBIORNIK DZIAŁOWO";

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ SIĘCI ELEKTROENERGETYCZNYCH

**OBZAR XXVIII  
OBREB WÓŁKA KLICZEWSKA**

Załącznik Nr 29 do  
Uchwały nr 489/LXVII/24  
Rady Miejskiej w Żurominie  
z dnia 29 marca 2024r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻUROMIN – OBSZAR WIEJSKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>WYŁOŻENIE - od 14 lutego 2024 r. do 7 marca 2024 r.</b>										
W wyznaczonym terminie tj. do dnia 22 marca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Żuromin – obszar wiejski										



Załącznik Nr 30 do  
Uchwały Nr 489/LXVII/24  
Rady Miejskiej w Żurominie  
z dnia 29 marca 2024r.

**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 2023 r. poz. 977 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 31 do uchwały Nr 489/LXVII/24

Rady Miejskiej w Żurominie

z dnia 29 marca 2024 r.

Zalacznik31.xml

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**