MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentów wsi:

Bagienice Duże, Bagienice Małe, Bagienice Nowe, Chodubka, Chojnowo, Gościszka, Gościszka Wygoda, Kozielsk, Krzywki Bratki, Kuczbork Osada, Kuczbork Wieś, Łążek, Mianowo, Nidzgóra, Niedziałki-Sadykierz, Nowa Wieś, Oiszewko, Osowa, Sarnowo, Szronka

W GMINIE KUCZBORK OSADA pow. żuromiński woj. mazowieckie

Uchwała Rady Gminy w Kuczborku Osadzie nr XXXIV/197/2006 z dnia 25 października 2006 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 266 poz. 10494

z dnia 21 grudnia 2006 r.

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
U S Ł U G I
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

Zespół autorski opracowania :

gł. proj. arch. Wiesława Wiklińska
członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie WA-228
uprawnienia urb.271/88
z-ca gł. proj. mgr inż. Katarzyna Farska
techn. Łucja Wiklińska

rok 2005-2006

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Projekt uchwały:

- rozdział I - Postanowienia ogólne ..... str. 4
- rozdział II - Ogólne ustalenia realizacyjne dlaobszarów objętych opracowaniem ..... str. 9

§ 3 - Przeznaczenie terenów .....str. 9
§ 4 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów..... str. 11
§ 5 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ..... str. 13
§ 6 - Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego str. 14
§ 7 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej .....str. 19
§ 8 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych .....str. 20
§ 9 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem .....str. 20
§10 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ..... str. 20
§11 - Przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej ..... str. 26
§12 - Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej ..... str. 26

- rozdział III - Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach objętych Planem .....str. 27

§ 13 - Bagienice Duże..... str. 27
§ 14 - Badienice Małe ..... str. 28
§ 15 - Bagienice Nowe .....str. 28
§ 16 - Chodubka..... str. 29
§17-Chojnowo ..... str. 30
§ 18 - Gościszka ..... str. 32
§ 19 - Gościszka-Wygoda..... str. 34
§ 20 - Kozielsk ..... str. 35
§ 21 - Krzywki Bratki ..... str. 36
§ 22 - Kuczbork Osada i Kuczbork Wieś ..... str. 36
§ 23 - Łążek..... str. 41
§ 24 - Mianowo..... str. 42
§ 25 - Nidzgora..... str. 43
§ 26 - Niedziałki-Sadykierz ..... str. 43
§ 27 - Nowa Wieś..... str. 44
§ 28 - Olszewko ..... str. 45
§ 29 - Osowa ..... str. 46
§ 30 - Sarnowo..... str. 47
§ 31 - Szronka ..... str. 49

rozdział IV - Skutki prawne planu .....str. 49
rozdział V - przepisy przejściowe i końcowe .....str. 50

2. **Załączniki graficzne 1-19**

załącznik nr 1 ..... Bagienice Duże
załącznik nr 2 ..... Bagienice Małe
załącznik nr 3 ..... Bagienice Nowe
załącznik nr 4 ..... Chodubka
załącznik nr 5 ..... Chojnowo
załącznik nr 6 ..... Gościszka
załącznik nr 7 ..... Gościszka-Wygoda
załącznik nr 8 ..... Kozielsk
załącznik nr 9..... Krzywki Bratki
załącznik nr 10..... Kuczbork Osada i Kuczbork Wieś
załącznik nr 11 ..... Łążek
załącznik nr 12 ..... Mianowo
załącznik nr 13 ..... Nidzgora
załącznik nr 14 ..... Niedziałki-Sadykierz
załącznik nr 15 ..... Nowa Wieś
załącznik nr 16 ..... Olszewko
załącznik nr 17 ..... Osowa
załącznik nr 18 ..... Sarnowo
załącznik nr 19 ..... Szronka

3. **Załącznik nr 20** - rozstrzygnięcie o zgodności Planów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork Osada uchwalonym Uchwałą Rady Gminy nr XXXI/135/2001 z dnia 28.08.2001 r.

4. **Załącznik nr 21** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag i wniosków do projektu planu

5. **Załącznik nr 22** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

UCHWAŁA NR XXXIV/197/2006 RADY GMINY KUCZBORK OSADA z dnia 25 października 2006 r.

w sprawie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
fragmentów wsi Bagienice Duże, Bagienice Małe, Bagienice Nowe, Chodubka, Chojnowo, Gościszka, Gościszka Wygoda, Kozielsk, Krzywki Bratki, Kuczbork Osada, Kuczbork Wieś, Łążek, Mianowo, Nidzgóra, Niedziałki-Sadykierz, Nowa Wieś, Olszewko, Osowa, Sarnowo, Szronka

w gminie Kuczbork Osada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z 2002 r. nr23 poz.220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806, z 2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 102 poz. 1055, nr 116 poz. 1203, nr167 poz. 1759, z 2005r nr 172 poz. 1441, nr 175 poz. 1457, z 2006r nr 17 poz. 128), art. 15, art. 20, i art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 92 poz. 880, nr 141 poz. 1492, z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087); Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164) oraz Uchwały Rady Gminy Kuczbork Osada nr XXIV/123/2005 z 27 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§1. Zakres regulacji Planów:

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi w gminie Kuczbork Osada. Planami składającymi się na całość opracowania są:
   1) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Bagienice Duże zał. nr 1,
   2) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Bagienice Małe zał. nr nr 2,
   3) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Bagienice Nowe zał. nr 3,
   4) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Chodubka zał. nr 4,
   5) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Chojnowo zał. nr 5,
   6) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Gościszka zał. nr 6,
   7) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Gościszka-Wygoda zał. nr 7,
   8) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kozielsk zał. nr 8,
   9) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Krzywki Bratki zał. nr 9,
   10) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kuczbork Osada i Kuczbork Wieś zał. nr 10,
   11) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Łążek zał. nr 11,

12) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Mianowo zał. nr 12,

13) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Nidzgora zał. nr 13,

14) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Niedziałki-Sadykierz zał. nr 14,

15) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Nowa Wieś zał. nr 15,

16) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Olszewko zał. nr 16,

17) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Osowa zał. nr 17,

18) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Sarnowo zał. nr 18,

19) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Szronka zał. nr 19.

2. Ustalenia Planów będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszarów określonych w Uchwale Rady Gminy Kuczbork Osada nr XXIV/123/2005 z 27 kwietnia 2005 r. o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych.

3. Integralnymi częściami Uchwały są:
   1) część tekstowa Planów będąca treścią przedmiotowej Uchwały,
   2) część graficzna Planów - rysunki Planów w skali 1:1000 i 1:2000 będące **załącznikami nr 1-19** do Uchwały,

   Oznaczenia na rysunkach Planów obowiązują w zakresie:
   a. granic obszarów objętych opracowaniem,
   b. symboli terenów - literowych i cyfrowych - wskazujących na przeznaczenie terenów, mających ścisłe powiązane z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,
   c. linii rozgraniczających pasy drogowe,
   d. linii zabudowy,
   e. linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź zagospodarowania:
      - linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,
      - linie przerywane oznaczają podział orientacyjny do uściślenia w procesie projektowania inwestycji.

   Rysunki planu zawierają elementy informacyjne:
   a. treść mapy,
   b. elementy planowanego zagospodarowania poza granicami opracowania,
   c. zasady podziału terenów na działki budowlane.
   3) rozstrzygnięcie o zgodności Planów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork Osada uchwalonym Uchwałą Rady Gminy nr XXXI/135/2001 z dnia 28.08.2001 r. będące **załącznikiem nr 20 do Uchwały;**
   4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag i wniosków do projektu planu - będące **załącznikiem nr 21 do Uchwały,**
   5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - **załącznik nr 22 do Uchwały.**

4. Uchwała zawiera ogólne ustalenia przestrzenne obowiązujące na wszystkich obszarach, w granicach objętych opracowaniem oraz ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów w granicach obszarów poszczególnych wsi.

5. Plany zawierają uregulowania w zakresie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury,
   5) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej,
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
   7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
   8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem,
   9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
   10) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
   11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   12) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej,
   13) przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
   14) stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (art. 36 ust. 4 Ustawy),
   15) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 2. Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o:

1. Ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z przedmiotowej uchwały;
3. rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:1000 i 1:2000 będące załącznikami do Uchwały;
4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Kuczborku Osadzie dotyczącą zagospodarowania terenów objętych opracowaniem;
5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
6. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach określonych Uchwałą Rady Gminy;

7. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym lub symbolem graficznym;
8. działce budowlanej - należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomość, która w wyniku ustaleń Planu przeznaczona została pod zabudowę lub zainwestowanie, posiadającą dostęp do drogi publicznej i spełniającą wymagania przepisów odrębnych;
9. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
10. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane po spełnieniu ustalonych w Planie warunków jego dopuszczenia;
11. terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2;
12. inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 ze zmianami),, których zainwestowanie, utrzymanie w całości lub w części będzie finansowane ze środków miejskich, powiatowych lub państwowych;
13. przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć istniejący i projektowany system przestrzeni ogólnodostępnej dla wszystkich użytkowników obszarów objętych projektowaniem;
14. usługach komercyjnych - należy przez to rozumień usługi służące do realizacji celów innych niż publiczne;
15. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców - obiekty o małym zasięgu świadczeń, sklepy z art. podstawowymi, jedno lub kilkubranżowe (spożywcze, wędliniarskie, art. gospodarstwa domowego), punkty usługowe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie, szklarskie, gabinety i pracownie dla wolnych zawodów, itp.;
16. usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów innych niż publiczne;
17. usługach gospodarczych - należy przez to rozumieć: zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej (wykonywania usług) według interpretacji „Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług" (PKWiU);

    pod pojęciem tym należy rozumieć: wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych - usługi na rzecz produkcji,

    - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone do konsumpcji indywidualnej, zbiorowej;

    a w tym:

    1) usług produkcyjnych - należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej

(np. usługi przemysłowe związane z instalowaniem, naprawą i konserwacją wyrobów, wykonywaniem szczególnego zabiegu na przedmiocie dostarczonym przez zleceniodawcę - jak wykańczanie materiałów włókienniczych; usługi produkcyjne związane z produktami przetwórstwa przemysłowego);

2) usług konsumpcyjnych - należy rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności (np. związane z budownictwem, w tym także z remontami i konserwacją obiektów budowlanych, związane z handlem hurtowym i detalicznym, a także z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, związane z transportem, magazynowaniem i łącznością);

18. usługach ogólnowiejskich - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług związanych z zaspakajaniem potrzeb ludzkich, dla konsumpcji indywidualnej i zbiorowej takich jak:
    a. handel detaliczny,
    b. usługi bankowe, doradztwo gospodarcze,
    c. usługi obsługi rekreacji, wypoczynku, turystyki,
    d. niepubliczne, komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,
    e. naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń gospodarstwa domowego,
    f. wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
    g. inne usługi dla indywidualnych odbiorców;
19. usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych mieszczące usługi, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, nieuciążliwe;
    usługi lub działalność gospodarczą w pomieszczeniach wbudowanych określa się jako:
    1) nieuciążliwą - tj. spełniająca wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenie obiektu lub wskazanego w Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko; należy przez to rozumieć działalność, która nie stwarza negatywnego oddziaływania na otoczenie powodowanego emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. a także wynikającego ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem usługi i prowadzonej działalności i nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
    2) uciążliwą - tj. nie spełniającą wyżej wymienionych wymogów, mogącą znacząco oddziaływać na środowisko, mogącą wymagać sporządzania raportu oddziaływania, której ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie musi zmykać się w granicach terenu przeznaczonego pod zakład;
20. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być pomierzone i neutralizowane w obrębie działki z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;
21. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową (budynki zawierające do 2 mieszkań), na działkach indywidualnych, o określonych w planie gabarytach;
22. zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - należy przez to rozumieć teren zabudowany budynkami mieszkalnymi mieszczącymi ponad dwa mieszkania;

23. zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowaną część gospodarstwa rolnego tzn. budynki mieszkalne, gospodarcze lub inwentarskie, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych;
24. zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, użytkowaną sezonowo lub całorocznie dla potrzeb rekreacji; w przypadku użytkowania całorocznego należy traktować ją jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
25. kalenicy głównej budynku - należy przez to rozumieć najdłuższą główną kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia się połaci dachowych, nad główną częścią budynku;
26. liniach rozgraniczających pasy drogowe, uliczne - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przyuliczną, których przebieg może być regulowany na etapie projektowania inwestycji;
27. ściśle określonej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego lub zewnętrznej krawędzi jezdni;
28. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego lub krawędzi jezdni; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;
29. zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia Planu, nieobligatoryjne, mające charakter propozycji, do rozważenia i uwzględnienia na etapie projektowania obiektu.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów objętych opracowaniem

§ 3. Przeznaczenie terenów:

1. Podstawową funkcją obszaru objętego opracowaniem jest i będzie rolnictwo i mieszkalnictwo. Funkcjami uzupełniającymi są usługi dla rolnictwa i ludności.
2. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w granicach obszarów objętych opracowaniem. Dopuszcza się możliwość wymiany budynków w siedliskach kolonijnych, rozbudowę, przebudowę, odbudowę lub remont.
3. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, przemysłowej, gospodarczej. Dopuszcza się zmianę funkcji tych obiektów w procesie restrukturyzacji, pod warunkiem iż nowa funkcja nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska ani też ograniczeń wynikających z nowej funkcji dla terenów i obiektów sąsiadujących.
4. W zagrodach dopuszcza się realizację obiektów związanych z agroturystyką, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz przechowalnictwem płodów rolnych (np. przetwórnie i przechowalnie owoców, warzyw) będących częścią składową gospodarstwa rolnego.
5. Obiekty towarzyszące zagrodom, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko (np. ubojnie), można lokalizować wyłącznie w zagrodach położonych kolonijnie, nie posiadających bezpośredniego sąsiedztwa. Warunkiem funkcjonowania instalacji musi być spełnienie wymogów określonych w aktualnie obowiązujących ustawach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

6. Tereny o następujących symbolach przeznacza się pod:
   1) **MN** - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) **MW** - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
   3) **RM** - zabudowę zagrodową,
   4) **ML** - zabudowę letniskową (rekreację indywidualną),
   5) **Up** - usługi podstawowe,
   6) **UO** - usługi oświaty - szkoły wszystkich szczebli nauczania, przedszkola,
   7) **UK** - usługi kultury - biblioteki, kina, świetlice, obiekty sakralne, itp.,
   8) **UH** - usługi handlu detalicznego,
   9) **Uc** - usługi ogólnowiejskie, komercyjne, w koncentracjach,
   10) **Ug** - usługi gospodarcze:
      a. nie zaliczane do grupy oddziałujących znacząco na środowisko, dla których nie jest wymagane sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko (np. mechanika pojazdowa, ślusarstwo, składy, magazyny, handel hurtowy);
      b. przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko i mogą wymagać sporządzenia raportu, a ich oddziaływanie zamykać się musi w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r.(Dz.U. nr 257 poz. 2573) i z 10 maja 2005 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).
   11) **P** - przemysł - zakłady produkcyjne przemysłowe i rzemieślnicze:
      a. nie zaliczane do grupy oddziałujących znacząco na środowisko, dla których nie jest wymagane sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko,
      b. przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko i mogą wymagać sporządzenia raportu, a ich oddziaływanie zamykać się musi w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania;
   12) **WZ** - obiekty zaopatrzenia w wodę - ujęcia wód głębinowych, stacje wodociągowe, zbiorniki retencyjne,
   13) **RP** - zakłady produkcji rolnej wielkoobszarowej, fermy hodowlane, itp.,
   14) **RO** - zakłady produkcji ogrodniczej, szklarnie, itp.,
   15) **ZP** - zieleń parkową - zieleń zorganizowana, głównie zabytkowe park podworskie,
   16) **ZN** - zieleń naturalną nie urządzoną przez człowieka, trwałe łąki, pastwiska, nieużytki porośnięte samosiewami, itp.,
   17) **KE** - korytarze ekologiczne,
   18) **KLs** - główne kompleksy leśne,
   19) **Ks** - obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji i podróżnych: paliw płynnych i gazowych, parkingi z funkcjami towarzyszącymi (handel, gastronomia, itp.),
   20) **Ksp** - wydzielone parkingi.

§ 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Dla powstającej nowej zabudowy mieszkaniowej określa się minimalne wielkości działek budowlanych:
   1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących 800m^2, na terenach wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej 600 m^2,
   2) dla działek letniskowych 1500 m^2.
2. Nie ustala się wielkości działek zagrodowych, wynikać ona będzie z potrzeb gospodarstwa rolnego.
3. Ustala się minimalną szerokość działki przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi - 20 m. Zaleca się dążenie do wydzielania działek o szerokości minimum 25 m.. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych istniejącym układem granic geodezyjnych, dopuszcza się mniejszą szerokość działki niż ustalona szerokość minimalna, nie mniejszą jednakże niż 18 m. Szerokość działki zagrodowej w zabudowie zwartej nie powinna być mniejsza niż 25 m.
4. Plan wyklucza wtórny podział działek mieszkaniowych jednorodzinnych lub letniskowych jeżeli w jego wyniku powstaną działki o powierzchniach mniejszych niż ustalone w Planie powierzchnie minimalne. Podział zagrody po likwidowanym gospodarstwie rolnym może nastąpić jeżeli w jego wyniku powstaną działki budowlane normatywne.
5. Odstępstwo od ustalonych minimalnych powierzchni działek budowlanych stanowić będą działki dla których podział geodezyjny uprawomocnił się przed wejściem wżycie niniejszego Planu.
6. W wyjątkowych przypadkach, w zabudowie plombowej dopuszcza się działki mieszkaniowe jednorodzinne o powierzchni mniejszej niż ustalone powierzchnie minimalne, nie mniejsze jednakże niż 600 m^2.
7. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN wyklucza się realizację następujących usług:
   1) warsztatów naprawczych samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.,
   2) punktów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2 (w odniesieniu do jednej działki budowlanej),
   3) hurtowni, magazynów, placów składowych, obiektów przemysłowych, itp.,
   4) wiatrowni, wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
   5) przedsięwzięć zaliczanych do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko" w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. r. (Dz.U. nr 257 poz. 2573 ze zmianami).
8. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową - **RM** - dopuszcza się usługi, które nie są zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. (Dz.U. nr 257 poz. 2573)
9. Nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z otoczeniem, krajobrazem, nawiązujących do tradycji lokalnych w zakresie form jak i stosowanych materiałów budowlanych.

10. Ustala się parametry dla budynków mieszkalnych:
    - budynki wolnostojące, w wyjątkowych wypadkach podyktowanych uwarunkowaniami sytuacyjnymi - bliźniacze,

      gabaryty dwóch kondygnacji (w tym poddasze) z dachem dwuspadowym lub wielospadowym,

      wysokość całkowita do 8 m, licząc od poziomu zerowego do głównej kalenicy budynku,

      nachylenie połaci dachowych 30°-45°,

      preferowane dachy kryte dachówką ceramiczną, materiałami o fakturze dachówki lub blachą,

    - wykorzystanie poddasza dla celów mieszkalnych,

      poziom zerowym budynków na wysokości maksimum 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego; tam gdzie poziom wód gruntowych jest wysoki, budynki należy realizować bez podpiwniczenia, a funkcje gospodarcze realizować w poziomie parteru lub w budynku gospodarczym; przy realizacji budynku bliźniaczego poziom zerowy obu budynków powinien być jednakowy.
11. Ustala się następujące parametry dla nowych budynków letniskowych:
    - letnie domy mieszkalne należy realizować w postaci budynków wolno- stojącyh o gabarytach dwóch kondygnacji (w tym poddasze) z dachem dwuspadowym lub wielospadowym,
    - poziom podłogi parteru ustala się maksimum na wysokości 35 cm nad powierzchnią terenu rodzimego,

      dach nad budynkiem wykonać należy jako dwuspadowy lub wielospadowy, ze ścianką kolankową do wysokości 25 cm, o nachyleniu połaci dachowych 35-45°, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej, oświetlenie poddasza oknami dachowymi lub lukarnami,

      budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone jeżeli pozwala na to poziom wód gruntowych,
12. Ziemię z wykopów należy wykorzystać na kształtowanie powierzchni działek (np. trasy ziemne lub skarpy) lub wywieźć na tereny rekultywowane.
13. Budynki mieszkalne należy sytuować od strony drogi do której działka przylega, główną kalenicą równolegle do drogi, w podanej na rysunku Planu linii zabudowy. W przypadku braku wskazań linii zabudowy na rysunku Planu, należy ja przyjąć według przepisów odrębnych. Wyróżniające warunki sytuowania budynków mieszkalnych lub wyróżniające standardy zawierają ustaleniach dla poszczególnych terenów.
    W zabudowie plombowej, tam gdzie wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy, budynki mieszkalne należy realizować w linii wyznaczonej przez sąsiadujące istniejące budynki trwałe w dobrym stanie technicznym, nie bliżej jednakże niż nieprzekraczalna linia zabudowy.
14. Zaleca się w trakcie przebudowy obiektów stopniową wymianę dachów płaskich - stropodachów, formy obcej architekturze lokalnej, na dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki.
15. Na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych i letniskowych dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego- gospodarczego. Gabaryty tych budynków - 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym o nachyleniu

połaci 30-35° i całkowitej wysokości do 4,5 m. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budynek jednospadowy w granicy z sąsiadem, pod warunkiem analogicznego usytuowania budynku na działce sąsiada, nawiązującego gabarytami i architekturą
Ilość i rodzaj budynków w zagrodach dyktować będzie profil technologiczny gospodarstwa rolnego.

16. Usytuowanie budynków na działkach musi spełniać wymogi aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
17. W kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych), pod warunkiem iż architektura tych budowli nie będzie odbiegała od lokalnych standardów zabudowy mieszkaniowej.
18. Dopuszcza się w przypadkach przekształcania zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych, przebudowę i przekształcenie budynków inwentarskich i gospodarczych na cele usługowe i mieszkaniowe jeżeli nie będzie to kolidowało z budynkami sąsiadującymi (np. inwentarskimi na działce sąsiada).
19. Ustala się iż ogrodzenia działek od strony dróg będą realizowane po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. W ogrodzeniach należy przewidzieć nisze do pojemników na odpady komunalne.
20. Ustala się iż teren biologicznie czynny w granicach nowopowstałych działek budowlanych jednorodzinnych nie powinien być mniejszy niż 60% ich powierzchni, na działkach letniskowych 70%.
Działkę letniskową należy zalesić lub zadrzewić pozostawiając pod zabudowę powierzchnię nie większą niż 400 m^2.
Ustala się teren biologicznie czynny na działkach usługowych i przemysłowych nie mniejszy niż 40% ich powierzchni. Wyjątek stanowić będą obiekty związane z obsługą komunikacji (stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, MOP-y), gdzie powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki.
21. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów usługowych, przemysłowych, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu, pod warunkiem iż nowa ich funkcja nie pogorszy stanu środowiska i nie będzie kolidować z sąsiadującą zabudową istniejącą i projektowaną.
22. Przed przystąpieniem do budowy należy wykonać wstępne rozpoznanie geologiczne terenu stosownie do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego (Dz.U. z 1998 r. nr 126, poz.839).

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Nakazuje się stosowania w budownictwie form harmonizujących z architekturą lokalną, zarówno w aspekcie kubaturowym, detalu architektonicznego i kolorystyki.
2. Nakazuje się tworzenie kompozycyjnie spójnych pierzei wzdłuż ulic.
3. Ustala się warunek porządkowania istniejącej zabudowy poprzez wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną i pełny program z zakresu komunikacji, likwidowanie ruin, porządkowanie nieużytków wewnątrz wsi.
4. Nakazuje się utrzymywanie porządku i czystości w zabudowie zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:
   1) Dla terenów lasów i zadrzewień:
      a. Ustala się nakaz umacniania terenów biologicznie czynnych obszaru poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa.
      b. Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów.
      c. Ustala się zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, rolniczymi i przemysłowymi.
      d. Zakazuje się wycinania, niszczenia drzew i krzewów w ciągach zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem robót konserwacyjnych dróg i urządzeń melioracyjnych, w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
      e. Ustala się zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem terenów niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego.
      f. Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem **ZN** - zieleń naturalna, nieurządzona, nieużytki porośnięte samosiewami, stanowiące nisze ekologiczne - pozostawia się w stanie naturalnym, wyłączając je spod zabudowy.
   2) Dla powierzchni ziemi i terenów rolnych:
      a. Działania związane z ochroną powierzchni ziemi należy prowadzić w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy odrębne.
      b. Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe gruntów rolnych i użytków zielonych oraz zakaz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych.
      c. Zaleca się tworzenie funkcji uzupełniającej w rolnictwie jaką jest agroturystyka i wdrażanie ekologicznych metod produkcji żywności na potrzeby agroturystyki.
      d. Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze bez prawa zabudowy. W granicach tych terenów dopuszcza się jedynie lokalizację zagród dla nowopowstających gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy (nie wliczając w to gruntów dzierżawionych).

         Nowe zagrody na terenach R mogą być lokalizowane przy istniejących drogach KZp, KL, KD i gospodarczych, wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną (woda, elektryczność).

         W granicach terenów R dopuszcza się realizację ferm hodowlanych znacząco oddziaływujących na środowisko pod warunkiem iż ich ponadnormatywne oddziaływanie zamykać się będzie w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania.

         Dopuszcza się również w obrębie użytków rolnych realizację prowizorycznych budynków - stodół, wiat, magazynów - niezbędnych do obsługi gospodarstwa - bez potrzeby dokonywania zmiany Planu.
      e. Zabudowania istniejące w granicach terenów **R** przeznacza się do zachowania, z możliwością ich rozbudowy, modernizacji, remontów.

f. Dopuszcza się przekształcanie zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniowąjednorodzinną lub letniskową.

3) Odnośnie ochrony wód:

a. Nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego - cieków powierzchniowych, zbiorników i oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów.

b. Nakazuje się ochronę roślinności nadwodnej, wodnej, roślinności bagiennej.

c. Zakazuje się zasypywania zbiorników i oczek wodnych, zaśmiecania ich odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi.

d. Zakazuje się wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Odprowadzający ścieki zobowiązani są do zapewnienia ochrony wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodami.

e. Wprowadza się w myśl Ustawy Prawo Wodne z 18 lipca 2001 r. nakaz pozostawienia pasa dostępu wzdłuż wód publicznych gwarantującego swobodne przechodzenie (Dz.U. z 2001 r. nr 115 poz. 1229 ze zmianami). Ze względu na konieczność umożliwienia dostępu do rowów i urządzeń melioracyjnych dla wykonywania ich konserwacji, ustala się nakaz pozostawienia pasa terenu wolnego od zabudowy, ogrodzeń trwałych i zadrzewień, szerokości minimum 4 m dla rowów i rurociągów o średnicy równej 30 cm, oraz 6 m dla rzek i kanałów, licząc od górnej krawędzi skarpy lub osi rurociągu. Istnieje możliwość zmniejszenia założonej szerokości pasa dostępu, w zależności od przeznaczenia terenu sąsiadującego i występujących warunków lokalnych. Zmiana taka może nastąpić jedynie w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych.
W celu zagwarantowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych ustala się warunek uzgadniania projektów zabudowy i zagospodarowania dla obiektów realizowanych na terenach zdrenowanych, przyległych do cieków lub związanych z ciekami oraz projektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniami wodno-melioracyjnymi (budowle i urządzenia na terenach zdrenowanych, na rowach i rurociągach, w bezpośrednim ich sąsiedztwie, podłączone do nich lub przez nie przechodzące).

f. Większość obszaru w granicach opracowania leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo" znajdującego się w utworach czwartorzędowych. Zbiornik ten traktować należy jako rezerwę wód dla przyszłych pokoleń.
W granicach tego zbiornika wyodrębniono obszar najwyższej ochrony (ONO). Obszar ONO jest w znacznym stopniu pozbawiony izolacji lub z izolacją słabą użytkowego poziomu wodonośnego, w związku z czym znajduje się w strefach wysokiego stopnia zagrożenia.

Na obszarze ONO wprowadza się:

- zakaz gnojowicowania gruntów rolnych,
- ograniczenie do rozmiarów optymalnych nawożenia mineralnego i stosowania środków ochrony roślin,
- zakaz powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych,
- gospodarkę ściekami opartą o budowę wysokosprawnych oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacyjnych.

g. Na obszarach bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego ustala się:
   wykluczenie gnojowicowania gruntów rolnych,
   - ograniczenie do rozmiarów optymalnych nawożenia mineralnego i stosowania środków ochrony roślin,
   wykluczenie zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych powstających m.in. na skutek składowania odpadów komunalnych, przemysłowych lub rolniczych.

h. Dla ujęć wód głębinowych wskazane jest wyznaczenie stref ochrony zewnętrznej w zależności od warunków infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego ujmowana jest woda, stosownie do przepisów odrębnych.

4) Odnośnie ochrony powietrza:

a. Emisja zanieczyszczeń do powietrza - wprowadzanie pyłów lub gazów - musi kształtować się poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy w której leżą tereny objęte opracowaniem i programem ochrony powietrza.

b. Działania związane z ochroną powietrza należy realizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5) Odnośnie ochrony przed hałasem:

a. Działania odnoszące się do ochrony przed hałasem muszą zmierzać do jego ograniczenia poniżej poziomu dopuszczalnego dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów. Poziomy hałasu należy przyjąć stosownie do przepisów odrębnych i ustaleń Planu.

b. Ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz normatywom progowych poziomów hałasu określonym w przepisach odrębnych.

c. Ustala się iż prowadzący instalacje lub zakład powinien ograniczyć emisję hałasu do takiego poziomu jaki nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych poza terenem do którego posiada tytuł prawny.

6) Ustala się dla obszarów i obiektów prawnie chronionych:

a. Część obszaru gminy to Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu (oznaczony na rysunkach planów symbolem graficznym) gdzie obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia
2005 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. z 25.04.2005 r. nr 91 poz. 2450).

b. Przyjmuje się wstępnie iż zasięg obszaru zagrożenia powodziowego dla rz. Przylepnicy zamknie się w granicach korytarza ekologicznego. Ten element zagospodarowania obszaru podlegać będzie weryfikacji z chwilą opracowania studium określającego granice obszaru zagrożenia powodziowego. W zagospodarowaniu tego obszaru ustala się:

   pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu (lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone)

   - zakaz wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia innych obiektów budowlanych,

   zakaz przekształcania terenu polegającego na osuszaniu, kanalizowaniu cieków, nadsypywaniu skarp i przebudowie skarp, karczowaniu drzew (za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych),

- dążenie do przekształcenia znajdujących się w obrębie obszaru gruntów ornych w trwałe użytki zielone,

  utrzymanie koryta w stanie naturalnym, renaturalizowanie rzeki,
- rekonstrukcję obudowy biologicznej, dobierając skład gatunkowy roślin w zależności od warunków środowiskowych,
- wykorzystanie terenów nadrzecznych dla celów rekreacyjnych bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych i wznoszenia ogrodzeń, ochronę walorów krajobrazowych,

  zakaz wysypywania i składowania odpadów przemysłowych, komunalnych, rolniczych i produktów toksycznych.

c. Dla korytarzy ekologicznych głównie o charakterze wodno-torfowiskowym, wodno-łąkowym, polnym lub mieszanym, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, oznaczonych na rysunkach Planów symbolem graficznym i literami **KE,** towarzyszących głównym ciekom powierzchniowym obszaru, ustala się;

   ograniczenie zabudowy do istniejących zagród, z dopuszczeniem ich rozbudowy,
   - zakaz wydobywania torfu,
   - zaniechanie melioracji odwadniających oraz prac mogących obniżyć poziom wód gruntowych,
   - ograniczenie zanieczyszczeń powierzchniowych i punktowych poprzez optymalne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych, rolniczych,

   zakaz wznoszenia wiatrowni i masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej,

   objęcia ochroną szaty roślinnej wzdłuż cieków oraz lokalnych obniżeń terenowych i wykorzystanie jej dla poprawy obiegu wody w zlewni rolniczej oraz ograniczenia okresów nadmiaru wody i jej niedoborów,

   restytucję i ochronę lasów łęgowych i wilgotnych,

   objęcie ochroną łęgów przystrumykowych, pojedynczych samotnych drzew, zakrzaczeń miedzowych, kamionek.

c. Ochroną obejmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi - drzewa uznane za pomniki przyrody ożywionej:
   - jesion wyniosły w Kuczborku,
   - lipę drobnolistną w Kuczborku.

   Ochrona pomników przyrody ożywionej polega na zakazie wycinania, niszczenia lub uszkadzania, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków. Zabronione jest zanieczyszczanie terenu w pobliżu obiektów, wzniecanie ognia, wchodzenie na drzewa oraz wznoszenie jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15m od pomnika lub w promieniu równym wysokości drzewa.

   Wszelkie prace w zasięgu strefy wpływu na pomniki przyrody należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

d. Zasady użytkowania obiektów i obszarów prawnie chronionych regulują przepisy odrębne.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego. Ustala się:

1) Działania związane z ochroną zabytków należy realizować zgodnie z Ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. nr 162 poz. 1568) z uwzględnieniem kolejnych jej zmian oraz gminnym programem opieki nad zabytkami (art. 87 w/w ustawy).
2) Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy:
   a. kościół p.w. Św. Bartłomieja w Kuczborku z otoczeniem o promieniu 50 m, pochodzący z XVII w., nr rejestru 133-A z dnia 5.04.1962 r.,
   b. cmentarzysko szkieletowe wczesnośredniowieczne w Kuczborku, z XI w., nr rejestru 197/79-802/68 WAz dnia 16.12.1968 r„
   c. grodzisko pierścieniowate w Nidzgorze, wczesnośredniowieczne pochodzące z przełomu X-XI w., nr rejestru 200/79-248/60 WA z dnia 26.03.1960 r.,
   d. ruiny zamku w Sarnowie z XV, z najbliższym otoczeniem i terenami poza fosą w promieniu 30 m , nr rejestru 134-Az dnia 5.04.1962 r.
3) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:
   a. przed rozpoczęciem prac projektowych należy wystąpić o wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   b. warunek prowadzenia wszelki prac terenowych i robót budowlanych za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   c. utrzymanie historycznego układu przestrzennego,
   d. zachowanie budynków gospodarczych (stodół, obór), oficyn,
   e. wszelkie remonty należy prowadzić z użyciem materiałów budowlanych stosowanych tradycyjnie, np. kamień, mur z cegły spoinowej, drewno, dachówka ceramiczna, z uwzględnieniem historycznych tradycji związanych z podziałem elewacji i detalem architektonicznym,
   f. zachowanie historycznych granic parcelacji utrwalonych murkami, żywopłotami itp.
4) Dla obiektów i budynków uznanych za zabytkowe (budynki mieszkalne, gospodarcze, dwory, parki, kościoły, budowle techniki) figurujących w gminnym wykazie obiektów zabytkowych lecz nie wpisanych do rejestru zabytków ustala się:
   a. wszelkie prace budowlane należy prowadzić z wykorzystaniem materiałów budowlanych stosowanych tradycyjnie; nowe budynki wznoszone w sąsiedztwie powinny nawiązywać detalem i podziałem architektonicznym, skalą, bryłą, do tradycji historycznych lokalnych,
   b. projekt techniczny uzgodnić należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   c. dla budynków w złym stanie technicznym, których nie da się uchronić przed zniszczeniem, należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę, poprzedzając ją wykonaniem dokumentacji inwentaryzacyjnej i fotograficznej na koszt inwestora.

5) Dla miejscowości o historycznych układach przestrzennych - Kuczbork Osada, Kuczbork Wieś, Nowa Wieś, Sarnowo, Gościszka - ustala się zachowanie:
   a. starego układu komunikacyjnego,
   b. charakteru zabudowy,
   c. tradycyjnej parcelacji.

6) Dla pozostałości zabytkowych parków w : Chojnowie, Kozielsku, Sarnowie ustala się:
   a. zachowanie resztek drzewostanu i przeprowadzenia działań ratowniczych,
   b. zakaz naruszania układów przestrzennych,
   c. zakaz wznoszenia budowli, które mogłyby szkodzić pozostałej roślinności parkowej,
   d. przekazanie obiektów zarządcy, który mógłby zahamować proces dewastacji i miałby możliwość odtworzenia założeń parkowych.
7) Dla wszystkich stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku Planu symbolem graficznym i literą ”A” podlegających ochronie konserwatorskiej ustala się:
   a. w strefie oznaczonych stanowisk archeologicznych wszelkie zmiany użytkowania terenów rolnych i leśnych, planowane inwestycje kubaturowe, drogowe oraz liniowe związane z infrastrukturą techniczną podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   b. wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk (głębokie wykopy) muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,
   c. osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca prowadzić w obrębie stanowiska prace ziemne, obowiązana jest pokryć koszty nadzoru archeologicznego i badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.
8) Ochroną obejmuje się istniejące cmentarze. Wprowadza się nakaz zachowania starych nagrobków i zieleni cmentarnej.
9) Ustala się objęcie ochroną kapliczek i krzyży przydrożnych. Wymagają one szczególnej opieki i dbałości o to, aby nie zniknęły z krajobrazu kulturowego, w którym są wyznacznikiem starych układów drogowych.
10) Ochroną należy objąć szpalery drzew przy starych układach drogowych.
11) W przypadku wykrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje podejrzenie iż posiadają one wartość zabytku, należy dokonać czynności wskazanych w art. 32 Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Dla przestrzeni publicznej, którą są tereny usług publicznych z zakresu oświaty, kultury, administracji, sportu, parków i innych usług ogólnodostępnych ustala się:
   - rozszerzenie programu użytkowego,
   - podnoszenie atrakcyjności poprzez wzbogacanie detalami architektonicznymi: małą architekturą, ławkami, tablicami informacyjnymi, oświetleniem, zielenią ozdobną,
   - wykonanie nawierzchni dla ciągów pieszych,
   - wykonanie placów postojowych dla samochodów.
2. Dla przestrzeni publicznej, którą są również pasy drogowe (uliczne), ustala się wykonanie:
   - nawierzchni chodnikowych jednostronnych lub dwustronnych,
     miejsc postojowych dla samochodów,
     słupów lub tablic ogłoszeniowych,
   - automatów telefonicznych,

oznakowania i oświetlenia,
- ścieżek rowerowych,

zieleni przyulicznej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Zasady ochrony obiektów i terenów podlegających ochronie z tytułu Ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami zawiera § 6 ust. 2 Uchwały.
2. Zasady ochrony obiektów podlegających ochronie z tytułu Ustawy o ochronie przyrody zawiera § 6 ust. 1 pkt 6 Uchwały.
3. Zasady ochrony terenów lub obiektów z tytułu Ustawy Prawo wodne zawiera § 6 ust. 1 pkt 3 Uchwały.
4. W granicach opracowania brak terenów osuwiskowych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem.

1. W granicach obszarów objętych Planem nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania nieruchomości na potrzeby planu miejscowego.
2. Na rysunku Planu wskazuje się dla wszystkich nowych kompleksów zabudowy orientacyjny sposób podziału terenów na działki budowlane. Dopuszcza się zmianę tego podziału pod warunkiem zachowania podstawowych zasad kształtowania zabudowy: planowanych szerokości pasów drogowych, kierunku granic działek, przyległości do drogi, ustalonych w Planie normatywów powierzchniowych.

§10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Infrastruktura techniczna.
   1) Na całym obszarze w granicach opracowania, w miejscach wynikających z koncepcji budowy i rozbudowy urządzeń sieciowych, dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich bez potrzeby dokonywania zmiany Planu: stacji transformatorowych, pompowni ścieków, lokalnych oczyszczalni wód deszczowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, wiatrowni, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyjątek stanowi zakaz realizacji wiatrowni i masztów telefonii komórkowej w korytarzach ekologicznych oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej.

      Podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej realizować należy w oparciu o rozdział 5 §140 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43/99 poz. 430) oraz w oparciu o Ustawę o drogach publicznych z 21 marca 1985 r. (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 204 poz. 2085 i 2086) z uwzględnieniem kolejno następujących zmian.

      Urządzenia sieciowe prowadzone przez tereny rolnicze należy sytuować w taki sposób aby nie powodowały ograniczenia i utrudnienia w użytkowaniu terenu, a więc na miedzach, na granicy użytków.

W pasach ulicznych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych:

a. wodociąg,
b. kanalizacja sanitarna rozdzielcza,
c. kanalizacja deszczowa,
d. linie energetyczne niskiego i średniego napięcia,
e. linie energetyczne oświetleniowe,
f. linie telefoniczne,
g. docelowo sieć gazu ziemnego.

2) Zaopatrzenie w wodę :

a. Plan ustala iż wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z istniejących wodociągów zbiorowych. Tam gdzie brak sieci, do czasy jej budowy i realizacji przyłączy, jak również dla celów awaryjnych lub specjalnych, dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

   Zaopatrzenie w wodę oparte będzie na następujących wodociągach :

   - wodociąg Kuczbork,
   - wodociąg Nowa Wieś,
   - wodociąg Gnojno, gm. Działdowo, woj. warmińsko-mazurskie.

b. Dla ujęć wody na potrzeby wodociągów zbiorowych zaleca się wyznaczenie stref ochrony pośredniej w zależności od jakości warstwy izolacyjnej użytkowego poziomu wodonośnego stosownie do uregulowań Działu III Rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne" Ustawy z 18 lipca 2001 r Prawo Wodne (Dz.U. z 2001 r. nr115poz. 1229).

3) Kanalizacja sanitarna:

a. Plan ustala docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci kanalizacyjnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwienie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

b. Dla wsi objętych opracowaniem systemy kanalizacyjne opierać się będą na
   budowie lokalnych zlewni grawitacyjnych dla zabudowy skoncentrowanej i zabudowy o korzystnym nachyleniu terenu,
   - budowie lokalnych zlewni kanalizacji tłocznej z przepompowniami, budowie sieci rurociągów tłocznych tranzytowych z przepompowniami głównymi, którymi zebrane ścieki z układów lokalnych tłoczone będą do oczyszczalni ścieków,
     uzupełnieniu systemów zorganizowanych sieciowych asenizacją indywidualną opartą na atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych lub przyzagrodowych oczyszczalniach ścieków.

c. Planowane rurociągi układane będą w pasach drogowych, a w szczególnych wypadkach w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego. Ewentualne przejście pod drogą wojewódzką należy wykonać za pomocą przepustu sterowanego.

d. Dla zagród w których powstaną obiekty związane z przetwórstwem rolno-spożywczym należy wykonać mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków lub ścieki odprowadzić po podczyszczeniu do kanalizacji wiejskiej.

e. Jakość ścieków odprowadzanych z oczyszczalni do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

f. Do czasu pełnego skanalizowania obszaru dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych na terenie poszczególnych działek, opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

g. Po skanalizowaniu obszaru wsi zaleca się podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej i likwidację szamb.

h. Kontroli należy poddawać zbiorniki na ścieki pod względem ich szczelności. Szczególnej kontroli w aspekcie szczelności i udokumentowania wywożenia ścieków powinny być poddane zbiorniki wykonywane w zabudowaniach w pobliżu cieków, na terenach pozbawionych warstwy izolacyjnej użytkowego poziomu wodonośnego, na obszarach ONO oraz w obrębie stref ochrony zewnętrznej wokół ujęć wód głębinowych dla wodociągów zbiorowych.

4) Odprowadzanie wód opadowych :

a. Wszystkie ulice wewnątrz jednostek osadniczych o zrealizowanym profilu ulicznym (utwardzone jezdnie, chodniki) powinny być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z ulic odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i projektowane kanały deszczowe w pasie jezdni.

b. Wody opadowe z budynków mieszkalnych i terenów utwardzonych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny (np. w uprawach ogrodniczych) lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

c. Place utwardzone w granicach zagród oraz obiektów gospodarczych i przemysłowych należy wyposażyć w kanalizację deszczową, skąd ścieki po podczyszczeniu odprowadzane zostaną do cieków powierzchniowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi lub do kanalizacji deszczowej wiejskiej.

d. Wody opadowe z dróg poza terenem zabudowy odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy do rowów przydrożnych.

5) Usuwanie odpadów stałych :

a. Plan ustala docelowo selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w czterech typach pojemników, odpowiednio oznaczonych (na szkło, makulaturę, plastyk, odpady organiczne).

b. Odpady wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na rejonowe składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczanie do odzysku.

c. Zaleca się aby odpady organiczne poddawać kompostowaniu na terenie działek (których powierzchnia na to pozwala) a kompost wykorzystywać w uprawach.

d. Zaleca się lokalizację punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych dla gminy Kuczbork Osada w którym będą odbierane i czasowo przechowywane odpady niebezpieczne takie jak : baterie rtęciowe i kadmowo-niklowe, zużyte oleje, rozpuszczalniki, farby, lakiery, aerozole, przeterminowane

lekarstwa, środki ochrony roślin, itp. Odpady te będą okresowo odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do zakładów utylizacji odpadów.
Ustala się możliwość realizacji takiego obiektu w granicach terenów przeznaczonych pod przemysł i usługi gospodarcze lub przy składowisku odpadów. Obiekt musi posiadać zabezpieczenia przed ujemnym oddziaływaniem na środowisko. Warunki jakim powinien odpowiadać obiekt należy przyjąć zgodnie z programem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

6) Zaopatrzenie w gaz :

   a. Ustala się docelowo zaopatrzenie gminy Kuczbork Osada w gaz ziemny.
   b. W I etapie w sieć gazową wyposażyć należy zwarte jednostki osadnicze gdzie możliwe jest zaopatrzenie w gaz największej liczby mieszkańców. Uzupełnienie gazyfikacji przewodowej stanowić będą inne źródła energii np. gaz propan-butan, olej opałowy, energia elektryczna lub energia odnawialna (np. wiatrownie).
   c. Sieć gazowa średniego ciśnienia prowadzona będzie w pasach drogowych, przyłącza przez tereny prywatne.

7) Ciepłownictwo :

   Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. Preferować należy stosowanie w kotłowniach paliw czystych ekologicznie, o niskiej zawartości siarki np. gazu ziemnego, oleju opałowego.

8) Energetyka :

   a. Ustala się zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego zapotrzebowania i przy zachowaniu parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach odrębnych.

      Lokalizacja nowych stacji transformatorowych ustalana będzie w miarę faktycznego zapotrzebowania. Dopuszcza się ich lokalizowanie w miejscach wynikających z konieczności równoważenia obciążeń energetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych m.in.: dogodnego dojazdu, stosownej odległości od budynków, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu.
   b. Ustala się przy modernizacji linii elektro-energetycznych średniego napięcia korektę ich przebiegu w taki sposób, aby w terenach przeznaczonych do zabudowy przebiegały one w pasach drogowych, w wyjątkowych przypadkach w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego.
      Linie elektro-energetyczne niskiego napięcia lub oświetleniowe należy lokalizować w pasach ulicznych, w miarę realizacji zamierzeń Planu.
      Na terenach przeznaczonych do zabudowy sieć elektro-energetyczną należy realizować w postaci sieci kablowej.
   c. Nowe linie średniego napięcia prowadzone przez tereny rolne należy sytuować w taki sposób, aby nie powodowały one ograniczenia lub utrudnienia w użytkowaniu i uprawie roli. Unie sytuować należy w pasach drogowych, przy drogach - pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego - na miedzach, na granicy użytków.

Istniejące linie elektro-energetyczne SN 15kV przebiegające przez tereny zabudowy mieszkaniowej należy przebudować na obrzeża zabudowy lub skablować w pasach ulicznych.

d. Ustala iż w miarę powstawania nowej zabudowy realizowane będą przyłącza energetyczne na warunkach które określi dystrybutor sieci.

e. Przyjmuje się wstępnie obszar ograniczonego użytkowania dla linii SN 15kV po 5 m od skrajnego przewodu w rzucie poziomym. Odległości te mogą ulec zmianie po dokonaniu stosowanych uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

g. Realizacja zadań gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło prowadzona będzie w oparciu o „projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło".

9) Telekomunikacja:

a. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z central automatycznych w Żurominie, Kuczborku i Działdowie oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej.

b. Sieć telefoniczna w obrębie zwartej zabudowy powinna być skanalizowana i prowadzona w pasach drogowych, w terenach otwartych dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych.

c. Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod usługi gospodarcze, przemysł lub uprawy rolnicze (bez potrzeby dokonywania zmiany Planu), w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej.

2. Komunikacja drogowa

1) Działania inwestycyjne z zakresu sieci drogowej na obszarze gminy obejmują:

a. dostosowanie parametrów technicznych dróg do zakładanej kategorii połączeń,

b. wykonywanie nawierzchni bitumicznych na drogach lokalnych i dojazdowych o nawierzchni gruntowej, w kolejności podyktowanej hierarchią połączeń,

c. kierowanie funduszy na bieżące utrzymanie nawierzchni ciągów drogowych przede wszystkim tam gdzie odbywa się komunikacja autobusowa i ciągów dróg stanowiących połączenia z siedzibą gminy, szkołami, siecią dróg krajowych i wojewódzkich,

d. likwidację miejsc niebezpiecznych,

e. wykorzystywanie przy realizacji nowej zabudowy istniejących włączeń do ruchu na drogach wojewódzkich (zjazdy publiczne i indywidualne).

2) Plan ustala hierarchię połączeń drogowych poprzez określenie klasy drogi oraz szerokości pasa drogowego.

a. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy pełnić będą:

drogi lokalne KL o szerokości 12 -15 m w liniach rozgraniczających,

- drogi dojazdowe KD o szerokości 8 -12 m w liniach rozgraniczających,
- ciągi pieszo-jezdne Kpj o szerokości 6 - 8 m w liniach rozgraniczających,

pozostałe drogi gospodarcze o szerokościach 6-1 Om w zależności od warunków terenowych i własnościowych.

b. Dla dróg KD i Kpj ustala się strefę ruchu uspokojonego.

c. Nieprzekraczalna lub ściśle określona linia zabudowy w granicach terenów budowlanych wzdłuż powyższych dróg (kiedy nie jest wskazana na rysunku planu) nie powinna być mniejsza niż 6 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 4 m jeżeli linię zabudowy wyznaczają już budynki trwałe w dobrym stanie technicznym oraz wzdłuż dróg gospodarczych. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określoną linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, balkony, schody.

d. Funkcję układu podstawowego pełnić będą w obrębie zabudowy :
   - drogi lokalne gminne KL o szerokości minimum 12 m liniach rozgraniczających, jednojezdniowe;
   - drogi lokalne powiatowe KLp o szerokości minimum 12 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe;
   - drogi główne powiatowe KGp o szerokości minimum 25 m w liniach rozg ra n i czaj ący ch, jed n ojezd n i owe;

     droga główna wojewódzka : KGw 563 relacji Żuromin - Mława, o szerokości 25m w liniach rozgraniczających.

   W obrębie zabudowy istniejącej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego drogi wojewódzkiej do 20 m, w wyjątkowych sytuacjach do 16-18m; pasa drogowego drogi powiatowej do 15 m w trybie bezpośredniego porozumienia z zarządcą drogi. Pas drogowy dla drogi gminnej nie może być mniejszy niż 12 m w liniach rozgraniczających.

e. Funkcję układu komunikacyjnego nadrzędnego poza terenami zabudowy pełnić będą:

   drogi powiatowe klasy L (KLp) o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe;
   - drogi powiatowe klasy Z (KZp) o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe;
   - drogi powiatowe klasy G (KGp) o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe;
   - droga wojewódzka klasy G (KGw) o szerokości 25m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa

f. Ustala się odległość linii zabudowy poza granicami terenów budowlanych:
   dla dróg wojewódzkich 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - dla dróg powiatowych 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   dla dróg gminnych 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni lub 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego w przypadku nawierzchni gruntowej.

3) Przewiduje się zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuczbork Osada dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 563 do parametrów technicznych odpowiadających tej kategorii połączeń. Prace dostosowawcze obejmować będą: wzmocnienie nawierzchni drogi, budowę obejścia drogowego w Kuczborku Osadzie. Planowane obejście

drogowe w ciągu drogi wojewódzkiej znajduje się poza granicami terenu objętego niniejszym Planem i będzie przedmiotem odrębnego opracowania.

4) Działania związane z budową, modernizacją skrzyżowań dróg różnych kategorii zgodnie z art. 25.1. ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych 0'ednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 71 poz. 838) należą do zarządu właściwego dla drogi wyższej kategorii.
5) Włączenia do ruchu na drodze powiatowej i wojewódzkiej poza granicami terenów budowlanych należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
6) Na skrzyżowaniach dróg i ulic należy zabezpieczyć ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejsze niż 5x5m w terenach zabudowanych.
7) Dla planowanych obiektów usługowych i przemysłowych należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach posiadanej działki budowlanej z wyjazdem i wyjazdem pojazdów przodem.
8) Jako zasadę przebiegu linii rozgraniczających dróg w przypadku konieczności ich poszerzenia, przyjmuje się odległości symetryczne po obu stronach osi istniejącego pasa jezdnego. Dopuszcza się uściślenie przebiegu linii rozgraniczających w trybie opracowań technicznych dla przedmiotowej drogi, lub w trybie opracowań technicznych dla terenów do niej przyległych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
9) Ustala się realizację ogrodzeń od strony dróg po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych.
10) Dla podniesienia walorów rekreacyjnych gminy, głównie w Obszarze Chronionego Krajobrazu zaleca się realizowanie ścieżek rowerowych prowadzonych do najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo terenów oraz ścieżek, których trasy wynikają z tradycyjnie ustalonych ciągów komunikacyjnych pieszo-rowerowych.

    Ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w pasach drogowych lub poza pasami bez potrzeby dokonywania zmiany Planu. Szerokość ścieżki rowerowej przyjąć należy według przepisów odrębnych.

§ 11. Przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

1. Plan ustala zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów w granicach opracowania dla celów p. pożarowych z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku braku sieci należy wykonać punkt czerpalny wody z najbliższego zbiornika.
2. Wszystkie drogi na obszarze objętym opracowaniem muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.
3. Realizowane obiekty uwzględniać powinny przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p. pożarowej.

§ 12. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej.

1. W budynkach usługowych, handlowych itp. Na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek należy przewidzieć ukrycia typu I.

2. Ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. W przypadku zaprojektowania obiektu na większą liczbę niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC" w tym zakresie.
3. Oświetlenie zewnętrze ulic i budynków przystosować należy do wygaszania.
4. Na najwyższych obiektach we wsi gminnej i przy strażnicach p.pożarowych zamontować syreny alarmowe O.C. Odległość pomiędzy syrenami alarmowymi nie powinna być mniejsza niż 600 m.
5. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.

Rozdział III

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania w obszarach objętych opracowaniem

§ 13. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Bagienice Duże** (załącznik nr 1 w skali 1:1000).

1. Tereny o symbolu **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową Dla terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszcza się funkcję towarzyszącą usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej uchwale.
2. Ze względu na niewielkie skupisko zabudowy, jak również brak uzasadnienia ekonomiczno-technicznego realizacji systemu sieciowego odprowadzania ścieków, dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych, opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
3. Nakazuje się zachowanie istniejącego stawu wiejskiego, oczyszczenie, uporządkowanie otoczenia, obsadzenie brzegów roślinnością. Teren wokół zbiornika należy traktować jako przestrzeń publiczną. Szczegółowe zasady gospodarki wodnej zawiera § 6 ust. 1 pkt. 3 Uchwały.
4. Cała wieś leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru zawiera §6 ust.1 pkt 6 ppkt a przedmiotowej uchwały.
5. Cała wieś leży w obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt 3 ppkt f,g przedmiotowej uchwały.
6. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust. 1 pkt 2 przedmiotowej uchwały.

§14. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Bagienice Małe** (załącznik nr 2 w skali 1:1000).

1. Tereny o symbolu **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Dla terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszcza się funkcję towarzyszącą w postaci usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.
2. Ze względu na niewielkie skupisko zabudowy, jak również brak uzasadnienia ekonomiczno-technicznego realizacji systemu sieciowego odprowadzania ścieków komunalnych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w do atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych, opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.
3. Cała wieś leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru zawiera § 6 ust.1 pkt 6 ppkt a. przedmiotowej Uchwały.
4. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt 3 ppkt f,g przedmiotowej Uchwały.
5. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust. 1 pkt 2 przedmiotowej Uchwały.

§15. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Bagienice Nowe** (załącznik nr 3 w skali 1:1000)

1. Tereny o symbolach **1RM, 4RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Dla terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszczenie zmiany funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.

2. Teren **2ML** przeznacza się pod zabudowę letniskową (rekreacyjną indywidualną). Standardy zabudowy określa § 4 ust. 11 przedmiotowej Uchwały.
3. Teren o symbolu **3MN/ML, 5MN/ML** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę letniskową. Standardy zabudowy określa §4 ust. 7,10 przedmiotowej Uchwały.
4. Tereny **14Up** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi podstawowe. Ustala się dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela obiektu.
5. Ze względu na niewielkie skupisko zabudowy, ja również brak uzasadnienia ekonomiczno-technicznego realizacji systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych, opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
6. Ustala się zachowanie istniejącego stawu wiejskiego, oczyszczenie, uporządkowanie otaczającego terenu i obsadzenie roślinnością. Szczegółowe zasady gospodarki wodnej zawiera § 6 ust. 1 pkt. 3 przedmiotowej Uchwały.
7. Cała wieś leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru zawiera § 6 ust.1 pkt 6 ppkt a przedmiotowej Uchwały.
8. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektro-energetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kVjako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko. Przy lokalizacji inwestycji w pasie 10 m (po 5 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych.
9. Cała wieś obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt 3 ppkt f, przedmiotowej Uchwały.
10. Istniejące tereny leśne oznaczone symbolem **Ls** przeznacza się do zachowania. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust. 1 pkt 1 przedmiotowej Uchwały.
11. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust. 1 pkt 2 przedmiotowej Uchwały.

§16. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Chodubka** (załącznik nr 4 w skali 1:1000).

1. Tereny o symbolu **1RM i 4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Dla terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszczenie zmiany funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych lub letniskowych pod warunkiem, iż

działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.

2. Tereny **2ML, 3ML i 5ML** przeznacza się pod zabudowę letniskową Standardy zabudowy określa §4 ust.11 przedmiotowej Uchwały.
3. Ze względu na niewielkie skupisko zabudowy, ja również brak uzasadnienia ekonomiczno-technicznego realizacji systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych, opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
4. Istniejące tereny leśne oznaczone symbolem **Ls** przeznacza się do zachowania bez prawa zabudowy.
5. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt 2 przedmiotowej Uchwały.

§ 17. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Chojnowo** (załącznik nr 5 w skali 1:2000).

1. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 6RM, 7RM, 11RM, 13RM, 15RM, 18RM, 19RM, 20RM, 22RM, 24RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Dla terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszczenie zmiany funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale,
   5) w trakcie przebudowy zagród na terenie 11 RM należy bezwarunkowo odsunąć budynki od linii brzegowej rzeki Przylepnicy na odległość minimum 4m od górnej krawędzi skarpy; na obecnym etapie ustala się nakaz zabezpieczenia gleby i rzeki przed odprowadzaniem ścieków nieoczyszczonych z przyległych zabudowań.
2. Tereny **5MN, 21 MN, 23MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jedno rodzinną. W granicach terenów ustala się:
   1) dopuszczenie funkcji towarzyszącej wyłącznie w postaci usług podstawowych wbudowanych,
   2) sytuowanie budynków mieszkalnych w ściśle określonej linii zabudowy, główną kalenicą równolegle do drogi,

   3) zasady zabudowy dla fragmentu terenu 21 MN - w granicach oznakowanych symbolem graficznym, przyjąć należy według obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Kuczbork Osada Uchwałą nr N/I/32/2003 z 26 marca 2003 r. (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z 20 czerwca 2003 r., poz. 4049); natomiast na podstawie

przedmiotowej uchwały wydzielić należy drogę, do której przylega teren 21 MN,
0 właściwej dla tej kategorii szerokości pasa drogowego (wg rysunku Planu).

3. Dla terenów **8Ug i 16Ug** zachowuje się dotychczasową funkcję usług gospodarczych. Ustala się:

   1) funkcjonowanie instalacji musi uwzględniać obowiązujące aktualnie przepisy dotyczące ochrony środowiska,

   2) oddziaływanie instalacji nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania,

   3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenów pod warunkiem, iż nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska i nie będzie kolidowało z sąsiadującą zabudową.

4. Teren **9UO** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi oświaty:

   1) ustala się w granicach terenu realizację pełnego zakresu urządzeń i obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem szkoły oraz przystosowaniem jej do nowoczesnych metod dydaktycznych,

   2) dopuszcza się w przypadku likwidacji szkoły przeznaczenie obiektu pod inne funkcje publiczne bądź komercyjne; wskazuje się również możliwość realizacji funkcji łącznie w granicach terenów 9UO i 10ZP.

   3) ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane.

5. Teren o symbolu **10ZP** przeznacza się pod zieleń parkową i ustala się:

   1) nakaz zachowania istniejącego kompleksu zieleni, uporządkowanie go
   1 odtworzenie układów przestrzennych,

   2) dopuszczenie w granicach parku realizacji obiektów użyteczności publicznej lub prywatnej rezydencji,

   3) zakaz podziału terenu na działki budowlane,

   4) zasady użytkowania parku zabytkowego zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 6 przedmiotowej Uchwały.

6. Tereny **12UH i 14UH** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi handlu. Dopuszcza się w granicach terenu towarzyszącą funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu.

7. Teren **17UI** przeznacza się pod usługi publiczne - ustala się zachowanie istniejącej remizy przeciw pożarowej.

8. Teren oznakowany symbolem **25US** przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane z usługami sportu o zakresie podstawowym. Obiekt funkcjonować będzie jako przestrzeń publiczna.

9. Ustala się dla wsi Chojnowo docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych z oczyszczalnią ścieków w Chojnowie. Lokalizacja oczyszczalni poza granicami obszaru objętego Planem. Do czasu realizacji systemu sieciowego dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Szczególnej kontroli pod względem szczelności należy poddać zbiorniki na ścieki w zabudowaniach położonych nad rzeką Przylepnicą oraz w pobliżu rowów i stawów.

10. Wskazuje się teren ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kVjako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
    Przy lokalizacji inwestycji w pasie 10 m (po 5 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych.
11. Wieś Chojnowo leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru zawiera § 6 ust.1 pkt. 6 ppkt. a przedmiotowej Uchwały.
12. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 ppkt. f,g przedmiotowej Uchwały.
13. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym towarzyszącego rzece Przylepnicy. Ustalenia dla tego terenu zawiera § 6 ust.1 pkt. 6 ppkt. b przedmiotowej Uchwały.
14. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.
15. Tereny oznaczone symbolem **ZN** - zieleń naturalna - należy zachować jako nisze ekologiczne z roślinnością ruderalną. Tereny te należy pozostawić w stanie naturalnym, nieprzekształconym i chronić przed zanieczyszczeniem.
16. Centralna część wsi Chojnowo to historyczny układ przestrzenny, którego orientacyjny zasięg oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym. Warunki ochrony konserwatorskiej zawiera § 6 ust. 2 pkt 5 przedmiotowej Uchwały.
17. Nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wodnych, zarówno na terenie parku jak i na terenie wsi, zabezpieczając je przed zanieczyszczeniem i zarastaniem. Szczegółowe zasady gospodarki wodnej zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 przedmiotowej Uchwały.
19. Teren oznaczony symbolem graficznym i literą **A** to stanowisko archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera § 6 ust. 2 pkt. 7 przedmiotowej Uchwały.

§ 18. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Gościszka** (załącznik nr 6 w skali 1:2000).

1. Dla terenu **1RP/Ug i 3RP/Ug** zachowuje się dotychczasową funkcję ośrodka produkcji zwierzęcej z towarzyszącą funkcją usług gospodarczych. W granicach terenów ustala się:

1) rozszerzenie funkcji ośrodka o przemysł rolno-spożywczy i usługi gospodarcze,
2) warunek, iż instalacje funkcjonujące na terenie zakładu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania.

2. Teren **2P/Ug** przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze. Funkcjonowanie instalacji musi uwzględniać:

ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez gospodarkę ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i opadowymi stosownie do przepisów odrębnych,

- zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych zgodnie z programem gospodarki odpadami,

  oszczędne korzystanie z zasobów wody przez stosowanie zamkniętego obiegu wody w procesach technologicznych,

  ograniczenie ponadnormatywnego wpływu na powietrze do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.

3. Tereny o symbolach **4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 9RM, 11RM, 12RM, 13RM, 15RM, 17RM, 21 RM, 23RM, 24RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Dla terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszcza się funkcję towarzyszącą usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszcza się zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.
4. Dla terenu **8Ug** zachowuje się dotychczasową funkcję usług gospodarczych.. Dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem, iż nie spowoduje to pogorszenia jakości środowiska.
5. Na terenie **14UI** ustala się zachowanie istniejących usług publicznych.
6. Teren **16UH** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi handlu.
7. Tereny **10MN, 18MN, 20MN, 22MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenów ustala się:
   1) dopuszczenie funkcji towarzyszącej wyłącznie w postaci usług podstawowych wbudowanych,
   2) sytuowanie budynków mieszkalnych w ściśle określonej linii zabudowy, główną kalenicą równolegle do drogi,
   3) sposób podziału terenu na działki przyjąć według zasady wskazanej na rysunku Planu.
8. Teren **19UO/UK** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi oświaty. W granicach terenu ustala się realizację pełnego zakresu urządzeń i obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem szkoły oraz przystosowaniem jej do nowoczesnych metod dydaktycznych. W przypadku likwidacji szkoły obiekt należy przeznaczyć na cele publiczne.
9. Ustala się dla wsi Gościszka docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych z oczyszczalnią ścieków w Gościszce. Lokalizacja oczyszczalni poza obszarem objętym Planem.
   Do czasu realizacji systemu sieciowego dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych, bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

10. Centralna część wsi Gościszka to historyczny układ przestrzenny, którego zasięg oznaczono orientacyjnie na rysunku planu symbolem graficznym. Warunki ochrony konserwatorskiej zawiera § 6, ust. 2 pkt. 5 przedmiotowej Uchwały.
11. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
    Przy lokalizacji inwestycji w pasie 10 m (po 5 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych.
12. Wieś Gościszka leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru zawiera § 6, ust. 1 pkt. 6 ppkt. a przedmiotowej Uchwały.
13. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.
14. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.
15. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowiska archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera § 6, ust. 2 pkt. 7 przedmiotowej Uchwały.
16. Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym z zachowaniem ukształtowanych w wyrobisku biocenoz wzbogacających różnorodność biologiczną.

§ 19. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Gościszka Wygoda** (załącznik nr 7 w skali 1:1000)

1. Tereny o symbolach **1RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Jako funkcję uzupełniająco dopuszcza się usługi nieuciążliwe.
2. Ze względu na niewielkie skupisko zabudowy ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych, opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, lub budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków dla jednej lub zespołu zagród.

3 Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.

4. Istniejące tereny leśne oznaczone symbolem **Ls** przeznacza się do zachowania bez prawa zabudowy.
5. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ 20. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Kozielsk** (załącznik nr 8 w skali 1:1000)

1. Teren o symbolu **1RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. W granicach terenu ustala się:
   1) dopuszczenie usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej,
   2) zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Teren **3MN/MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę wielorodzinną. Dla terenu ustala się:
   1) zachowanie istniejących budynków mieszkaniowych zakładowych po państwowym gospodarstwie rolnym,
   2) wyklucza się realizację nowych indywidualnych włączeń do drogi wojewódzkiej nr 563; z działek narożnych przy drodze KGw wyjazdy należy wykonywać na drogę niższej klasy - Kpj.
3. Teren **4MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną. W granicach terenu ustala się:
   1) zachować budynek mieszkalny wielorodzinny istniejący w stanie surowym, obiekt powinien uzyskać jak najszybciej właściciela, który byłby w stanie wykończyć go, uchronić przed ostateczną dewastacją,
   2) wyjazd z terenu 1MW na drogę Kpj.
4. Teren **5RP/RU/P** przeznacza się pod ośrodek produkcji rolnej i urządzenia obsługi gospodarki rolnej. Dla terenu ustala się:
   1) dopuszczenie funkcji uzupełniających przemysłu i usług gospodarczych,
   2) obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie z drogi KD; wyklucza się tworzenie nowych włączeń do ruchu na drodze wojewódzkiej 563,
   3) wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające przed przedostaniem się nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
   4) wody opadowe z placów utwardzonych należy po podczyszczeniu zagospodarować w granicach działki, do której inwestor posiadać będzie tytuł prawny bądź odprowadzać do rowu melioracyjnego na warunkach określonych przez zarządcę urządzeń melioracyjnych.
5. Teren **6MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

   Ustala się zachowanie pozostałości zabudowy podworskiej. Obiekt w miarę możliwości należy rewitalizować. Opieką należy objąć resztki istniejącego drzewostanu wokół budynku, jak również szpaler drzew przy alei dojazdowej (KD).
6. Teren **7ZP** - park podworski, który uzyskał Uchwałą WRN z dnia 30.06.1983 r. (Dz.Urz. WRN nr 3 z 1983 r., poz. 33) status parku wiejskiego - przeznacza się pod zieleń parkową i ustala się:
   1) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, podjęcie czynności ratowniczych i odtworzenie układów przestrzennych,
   2) dopuszczenie w granicach parku realizacji obiektów użyteczności publicznej lub przeznaczenie go pod rezydencję prywatną,
   3) zakaz podziału terenu na działki budowlane,

4) uwzględnienie warunków użytkowania parku zabytkowego określonych w § 6 ust. 2 pkt. 6 przedmiotowej Uchwały.

7. Teren **2NO** przeznacza się pod urządzenia gospodarki ściekowej.

   Ustala się zachowanie istniejących zbiorników na ścieki z budynków po byłym państwowym gospodarstwie rolnym, jako rozwiązania tymczasowego. Docelowo przewiduje się włączenie lokalnej zlewni kanałem tłocznym do sieci kanalizacyjnej w Kuczborku.
   Na obecnym etapie osadniki należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

8. Cała wieś, z wyjątkiem fragmentu w części południowej, leży w Zieluńsko- Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru zawiera § 6, ust. 1 pkt. 6 ppkt. a przedmiotowej Uchwały.
9. Cała wieś leży w obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.
10. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ 21. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Krzywki Bratki** (załącznik nr 9 w skali 1:1000)

1. Tereny o symbolu **1 RM, 3RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 10RM,** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Dla terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej - usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszczenie zmiany funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   4) dopuszczenie w wolnych terenach plombowych lokalizacji pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.
2. Teren **2MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną i ustala się:
   1) dopuszczenie funkcji towarzyszącej wyłącznie w postaci usług podstawowych wbudowanych,
   2) sytuowanie budynków mieszkalnych w ściśle określonej linii zabudowy, główną kalenicą równolegle do drogi,
   3) podział terenu na działki budowlane według zasady podanej na rysunku Planu.

3. Tereny **4UH** przeznacza się pod usługi handlu. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu wraz z możliwością rozbudowy.

4. Tereny **9Up, 11 Up** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi podstawowe.

5. Ustala się zachowanie istniejącego stawu wiejskiego, oczyszczenie go, uporządkowanie otaczającego terenu, wzbogacenie roślinnością. Teren ze stawem oraz przyległe tereny z usługami stanowić będą przestrzeń publiczną - ważny element w strukturze przestrzennej wsi. Szczegółowe zasady gospodarki wodnej zawiera § ust. 1 pkt. 3 przedmiotowej Uchwały.
6. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kVjako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
   Przy lokalizacji inwestycji w pasie 10 m (po 5 m od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.
7. Dla wsi Krzywki Bratki docelowo planuje się budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych. Z uwagi na to ustala się:
   1) dla zabudowy skoncentrowanej o korzystnych spadkach terenu realizację lokalnej zlewni grawitacyjnej, z których ścieki odprowadzone będą rurociągiem tłocznym lub grawitacyjnym do oczyszczalni ścieków w Kuczborku,
   2) do czasu realizacji systemu sieciowego oraz w zabudowie kolonijnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
   3) zabezpieczenie zbiorników wodnych przed przedostaniem się do ścieków sanitarnych i ścieków z obiektów hodowlanych powstających w zagrodach położonych w ich sąsiedztwie.
8. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.
9. Teren oznaczony symbolem graficznym i literą **A** to stanowisko archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenu w rejonie stanowiska zawiera § 6 ust. 2 pkt. 7 przedmiotowej Uchwały.
10. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej uchwały.

§ 22. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Kuczbork Osada i Kuczbork Wieś** (załącznik nr 10 w skali 1:2000).

1. Tereny o symbolu **3RM, 4RM, 6RM, 8RM, 9RM, 14RM, 15RM, 27RM, 29RM, 31 RM, 37RM, 43RM, 45RM, 46RM, 49RM, 50RM, 51 RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Dla terenów ustala się:
   1) zachowanie istniejących zasad parcelacji na obszarze o historycznym układzie przestrzennym,
   2) sytuowanie budynków mieszkalnych w zagrodach główną kalenicą równolegle do drogi, a na działkach ukośnych w stosunku do drogi, prostopadle do granic działki,
   3) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych i usług podstawowych,

4) dopuszczenie w wolnych terenach plombowych lokalizacji pojedynczych działek pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne pod warunkiem, iż działki przylegać będą do istniejących lub planowanych dróg,

5) zachowanie standardów zabudowy określonych w Planie; dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach w granicach terenów 31 RM i 50RM realizację budynków mieszkalnych o wysokości trzech kondygnacji (w tym poddasze), jeżeli w sąsiedztwie z obu stron istnieją budynki o podobnych gabarytach.

2. Tereny o symbolach **10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 28MN, 32MN, 35MN, 38MN, 42MN, 48MN** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W granicach terenów ustala się:

1) realizację budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi w ściśle określonej linii zabudowy,

2) możliwość realizacji jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i gabarytach ustalonych w Planie,

3) dopuszczenie realizacji funkcji towarzyszącej w formie usług podstawowych wbudowanych, z uwzględnieniem wykluczeń ustalonych w Planie,

4) realizację zabudowy na fragmentach terenów 17MN, 22MN, 23MN, 24MN (oznaczonych symbolem graficznym) - według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy nr XII/64/96 z dnia 29.03.1996 r. (Dz.Urz. Województwa Ciechanowskiego nr 11 z dnia 11. 05.1996 r.),

5) podział terenów na działki budowlane według zasady wskazanej na rysunku Planu.

3. Dla terenów **25MW i 39MW** ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

4. Teren **1US** przeznacza się pod usługi sportu. W granicach terenu przewiduje się realizację programu podstawowego ośrodka sportowo-rekreacyjnego: boiska piłki nożnej, bieżni ogólnej, rzutni, skoczni, boiska do gier małych i ćwiczeń, z widownią na 200-500 miejsc.
Jeżeli w szkole brak sali gimnastycznej zaleca się realizację pawilonu sportowego z salą sportowo-gimnastyczną.
Oba obiekty usługowe użyteczności publicznej powinny się uzupełniać: szkoła i kompleks sportowy.

5. Teren **2ZCc** przeznacza się pod cmentarz grzebalny i ustala się:

1) powiększenie powierzchni cmentarza zgodnie z rysunkiemPlanu, z uwzględnieniem fra

2) 50 metrową strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza, licząc od terenów przeznaczonych na pochówki, zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do terenów wyposażonych w wodociąg; w granicach strefy obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych wraz z zakazem uprawiania owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia,

3) docelowe zagospodarowanie cmentarza nawiązywać powinno do części istniejącej, uwzględniając istniejący układ komunikacyjny i elementy małej architektury,

4) realizację infrastruktury technicznej związanej z jego funkcjonowaniem,

5) zachowanie zasad określonej kompozycji przestrzeni cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) przeznaczenie minimum 10% powierzchni pod zieleń urządzoną z jednoczesną ochroną starych drzew i krzewów oraz starych nagrobków,
7) zalecenie realizacji w granicach cmentarza obiektu z przeznaczeniem dla obrządku pogrzebowego,
8) wyznaczenie miejsc na gromadzenie odpadków z dogodnym dojazdem dla pojazdów transportowych.

6. Tereny **5Ksp** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod parking przykościelny.
Na terenie **34Ksp** ustala się realizację parkingu na potrzeby istniejącego cmentarza. Teren w części powinien otrzymać nawierzchnię twardą dla stałego użytkowania, zaś w części trawiastą możliwą do wykorzystania w czasie Święta Zmarłych.
7. Teren **7ZP** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod zieleń zorganizowaną.
8. Tereny **13Ug** i **47Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze. Funkcjonowanie instalacji w granicach terenów musi uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska.
Teren 47Ug - dawny młyn wodny - zaleca się wykorzystać przy spiętrzeniu wody na rzece Przylepnicy dla potrzeb małej energetyki.
9. Teren **18UO** i **36UO** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi oświaty.
10. Dla terenu **19UI** ustala się zachowanie istniejącej funkcji usług publicznych.
11. Teren **21WZ** przeznacza się zgodnie ze stanem faktycznym pod urządzenia zaopatrzenia w wodę dla wodociągu wiejskiego.
Bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej znajduje się w granicach terenu 21WZ. W zależności od budowy geologicznej obszaru z którego ujmowana jest woda, należy ustalić dla ujęcia strefę ochrony zewnętrznej i określić warunki gospodarowania w jej zasięgu, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.
12. Tereny **26P/Ug** i **44P/Ug** przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze. W granicach terenu ustala się:
1) zachowanie istniejących obiektów z możliwością zmiany profilu działalności pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia standardów jakości środowiska,
2) warunki funkcjonowania instalacji muszą uwzględniać:

ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez gospodarkę ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i opadowymi stosownie do przepisów odrębnych,

zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych zgodnie z programem gospodarki odpadami,

oszczędne korzystanie z zasobów wody przez stosowanie zamkniętego obiegu wody w procesach technologicznych,

ograniczenie ponadnormatywnego wpływu na powietrze do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.

13. Teren **30Ks** przeznacza się pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji. Dla terenów ustala się:

1) realizację stacji paliw płynnych i gazowych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) wysokość obiektów realizowanych w granicach terenu nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
3) ewentualny ponadnormatywny wpływ zanieczyszczeń na powietrze związany z prowadzoną działalnością powinien zamykać się w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania,
4) wprowadzenie zabezpieczeń przed szkodliwym oddziaływaniem obiektu poprzez:
   - stosowanie zbiorników paliwowych dwu płaszczowych z ciągłym monitoringiem szczelności,
   - prowadzenie przewodów w osłonach,
   - zainstalowanie urządzeń do odzyskiwania oparów na wlewach paliw oraz absorbentów na przewodach oddechowych zbiorników,
5) uzgodnienie zasad włączenia do ruchu na drodze wojewódzkiej z właściwym zarządcą drogi,
6) przed przystąpieniem do projektowania obiektu dokonanie wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy.

14. Teren **33UK** przeznacza się pod usługi kultury i ustala się:
    1) zachowanie i objęcie ochroną istniejącego obiektu sakralnego - kościoła p.w. Św. Bartłomieja wpisanego do rejestru zabytków nr 133-A z dnia 5.04.1962 r.,
    2) prowadzenie wszelkich prac przy obiekcie i w promieniu 50 m od obiektu (w strefie ochrony konserwatorskiej) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, ust. 2 pkt 4 przedmiotowej Uchwały.
15. Dla terenu **40Uc** ustala się funkcję usług ogólnowiejskich skoncentrowanych w ośrodku. W granicach terenu ustala się:
    1) zachowanie istniejących obiektów użyteczności publicznej i podnoszenie ich rangi poprzez rozszerzenie zakresu działalności,
    2) powiększenie zakresu usług w ośrodku,
    4) zwiększenie ilości miejsc parkingowych,
    5) wyposażenie terenu, będącego w miejscowości gminnej przestrzenia publiczną o najwyższej randze, w elementy małej architektury i pełen program z zakresu komunikacji.
16. Ustala się na terenie **41P** utrzymanie istniejącego zakładu przemysłu tekstylnego. Obiekt jest nieuciążliwy, nie koliduje z funkcją sąsiedniego ośrodka usług publicznych. W przypadku likwidacji zakładu obiekt zaleca się wykorzystać na cele publiczne.
17. Teren **57ML** przeznacza się pod zabudowę letniskową. Standardy zabudowy należy przyjąć zgodnie z §4 ust.11 przedmiotowej Uchwały.
18. Dla wsi Kuczbork Osada i Kuczbork Wieś ustala się budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych z lokalizacją oczyszczalni poza granicami opracowania. Jako rozwiązanie alternatywne ustala się odprowadzenie ścieków ze zlewni lokalnej, kanałem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Zielonej (gm. Kuczbork).

Ścieki z obiektów gospodarczych i przemysłowych mogą być wprowadzane do sieci po uwolnieniu ich z zanieczyszczeń technologicznych i nadmiernej ilości zawiesin.
Do czasu realizacji systemów sieciowych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych opróżnianych do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

19. Część obszaru położona na północ od drogi wojewódzkiej, leży w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zasady gospodarowanie zawiera § 6 ust. 1 pkt. 6 ppkt. a przedmiotowej Uchwały.
20. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.
21. Teren oznaczony symbolem graficznym i literą **A** to stanowisko archeologiczne. Zasady zagospodarowania terenu w rejonie stanowiska zawiera § 6 ust. 2 pkt. 7 przedmiotowej Uchwały.
22. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ **23.** Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Łążek** (załącznik nr **11** w skali 1:1000).

1. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 5RM, 7RM, 8RM, 9RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową. W granicach terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej w postaci usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszczenie zmiany funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
   4) dopuszczenie w wolnych terenach plombowych lokalizacji pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej uchwale.
2. Tereny **3MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi,
   2) orientacyjny podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadą wskazaną na rysunku Planu.
3. Teren **4US** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi sportu.
4. Tereny **6Up** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi podstawowe.
5. Ustala się dla wsi Łążek docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych:
   1) dla zabudowy skoncentrowanej o korzystnych spadkach terenu realizację zlewni grawitacyjnych, z których ścieki odprowadzane będą rurociągiem zbiorczym do oczyszczalni ścieków w Łążku (lokalizacja obiektu poza granicami opracowania). Odbiornikiem ścieków będzie rzeka Przylepnica. Ścieki

odprowadzane muszą odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych,

2) do czasu realizacji systemu sieciowego oraz w zabudowie kolonijnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

6. Południowy i wschodni fragment wsi leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru zawiera § 6 ust.1 pkt. 6 ppkt. a przedmiotowej Uchwały.
7. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.
8. Istniejące tereny leśne oznaczone symbolem **Ls** przeznacza się do zachowania bez prawa zabudowy. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust. 1 pkt. 1 przedmiotowej Uchwały.
9. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust. 1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ 24. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Mianowo** (załącznik nr **12** w skali **1:1000)**

1. Tereny o symbolach **1RM, 3RM, 4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową i ustala się:
   1) realizację budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych lub letniskowych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.
2. Teren o symbolu **2ML/MN** przeznacza się pod zabudowę letniskową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Standardy zabudowy przyjąć należy zgodnie z Planem.
3. Ustala się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych, opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się objęcie ochroną istniejącego stawu wiejskiego, który wraz z otoczeniem bagiennym stanowi niszę ekologiczną. Szczegółowe zasady gospodarki wodnej zawiera § 6 ust. 1 pkt. 3 przedmiotowej Uchwały.
5. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust. 1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.

6. Tereny oznaczone symbolem R przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ 25. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Niedzgora** (załącznik nr 13 w skali 1:1000)

1. Teren **1 MN/ML** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. W granicach terenu ustala się:
   1) dopuszczenie funkcji towarzyszącej wyłącznie w postaci usług podstawowych wbudowanych,
   2) sytuowanie budynków mieszkalnych w ściśle określonej linii zabudowy, główną kalenicą równolegle do drogi,
   3) dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej pod warunkiem, że standardy zabudowy nawiązywać będą do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Tereny o symbolu **2RM, 3RM, 4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową i ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszczenie zmiany funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej uchwale,
   5) na terenie 3RM przewiduje się utworzenie drugiego rzędu działek przy drodze KD.
3. Ze względu na niewielkie skupisko zabudowy, jak również brak uzasadnienia ekonomiczno-technicznego budowy systemu sieciowego ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych, opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Jako rozwiązanie alternatywne ustala się budowę małej zlewni, z której ścieki odprowadzane zostaną kanałem tłocznym do najbliższej oczyszczalni ścieków lub włączone do sieci kanalizacyjnej najbliższej wsi wyposażonej.
4. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera §6ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ **26.** Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Niedziałki-Sadykierz** (załącznik nr 14 w skali 1:1000)

1. Tereny **1ML** i **2ML** przeznacza się pod zabudowę letniskową. Standardy zabudowy według § 4, ust. 7 Uchwały.
2. Ścieki sanitarne z planowanych obiektów odprowadzone zostaną do zbiorników szczelnych atestowanych, opróżnianych okresowo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

§ 27. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Nowa Wieś** (załącznik nr 15 w skali 1:1000)

1. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 8RM, 9RM, 14RM, 16RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową i ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszczenie zmiany funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.
2. Teren **4Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze. Oddziaływanie instalacji nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania.
3. Teren o symbolu **5MN/ML** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę letniskową. Dla terenu ustala się:
   1) realizację budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi przy zachowaniu parametrów zabudowy określonych w Planie,
   2) zasadę podziału terenu na działki budowlane według rysunku Planu,
   3) w granicach działek wyklucza się realizację usług.
4. Tereny **10UI i 12UI** przeznacza się pod usługi, zgodnie ze stanem istniejącym.
5. Teren **11 UH** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi handlu.
6. Ustala się na terenie **13UO** zachowanie istniejącego przedszkola.
7. Teren **15UO** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi oświaty. W granicach terenu realizowany będzie pełen zakres urządzeń i obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem szkoły oraz przystosowaniem jej do nowoczesnych metod dydaktycznych. W przypadku likwidacji szkoły dopuszcza się przeznaczenie obiektu na funkcję mieszkaniową lub funkcję publiczną.
8. Tereny **6WZ i 7 WZ** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod urządzenia zaopatrzenia w wodę dla wodociągu zbiorowego. Dla terenu ustala się:
   1) zachowanie istniejącej studni głębinowej dla wodociągu zbiorowego wraz z terenem ochrony bezpośredniej w granicach działki,
   2) wyznaczenie terenu ochrony pośredniej ujęcia wód w zależności od warunków geologicznych stosownie do przepisów odrębnych;
9. Ustala się dla Nowej Wsi docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych z oczyszczalnią ścieków w Nowej Wsi. Lokalizacja oczyszczalni poza granicami opracowania. Odbiornikiem ścieków będzie rzeka Przylepnica. Ścieki odprowadzane do rzeki muszą odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych. Do czasu realizacji systemu sieciowego dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

10. Centrum Nowej Wsi to historyczny układ przestrzenny, którego zasięg oznaczono orientacyjnie na rysunku planu symbolem graficznym. Warunki ochrony konserwatorskiej zawiera § 6 ust. 2 pkt. 5 przedmiotowej Uchwały.
11. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.
12. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kVjako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
    Przy lokalizacji inwestycji w pasie 10 m.(po 5 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.
13. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym towarzyszącego głównym ciekom obszaru. Ustalenia dla tego terenu zawiera § 6 ust.1 pkt. 6 ppkt. b przedmiotowej Uchwały.
14. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ **28.** Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Olszewko** (załącznik nr 16 w skali 1:1000)

1. Tereny o symbolu **1RM, 3RM, 4RM, 5RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową i ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi,
   2) zachowanie istniejących form zabudowy ukształtowanych historycznie,
   3) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   4) zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.
   5) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.
2. Teren **2MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną i ustala się:
   1) w granicach terenów dopuszcza się funkcję towarzyszącą wyłącznie w postaci usług podstawowych wbudowanych,
   2) budynki mieszkalne należy sytuować w ściśle określonej linii zabudowy, główną kalenicą równolegle do drogi.
   3) orientacyjny sposób podziału na działki budowlane zgodnie z rysunkiem Planu.
3. Tereny **6Up** przeznacza się pod usługi podstawowe zgodnie ze stanem istniejącym.
4. Ustala się dla wsi Olszewko docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych. Ścieki ze zlewni lokalnej odprowadzone będą kolektorem tłocznym do planowanej oczyszczalni ścieków w Kuczborku lub alternatywnie

do oczyszczalni we wsi Olszewko - lokalizacja poza granicami opracowania. Do czasu realizacji systemu sieciowego dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

5. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektro-energetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kVjako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
   Przy lokalizacji inwestycji w pasie 10 m (po 5 m od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.
6. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ 29. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Osowa** (załącznik nr **17** w skali 1:1000)

1. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową i ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.
2. Ustala się dla wsi Osowa docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych. Przewiduje się budowę małej zlewni grawitacyjnej, z której ścieki będą odprowadzane kolektorem tłocznym do sieci kanalizacji sanitarnej w Kuczborku. Do czasu realizacji systemu sieciowego oraz w zabudowie kolonijnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
3. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo”. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust.1 pkt 3 ppkt f, g przedmiotowej Uchwały.
4. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kVjako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
   Przy lokalizacji inwestycji w pasie 10 m.(po 5 m. od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.
5. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust.1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ 30. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Sarnowo** (załącznik nr 18 w skali 1:1000).

1. Ustalenia planistyczne dla terenu **1RP** (z powiększeniem w kierunku północnym) zawiera Uchwała nr XII/64/96 Rady Gminy w Kuczborku z dnia 29.03.1996 r., dotycząca zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kuczbork (Dz.Urz. województwa ciechanowskiego nr 11 z dnia 11.05.1996 r.)
2. Tereny o symbolach **5RM, 7RM, 10RM, 13RM, 18RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową Dla terenów ustala się:
   1) sytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) dopuszczenie zmiany funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   4) dopuszczenie w wolnych terenach plombowych lokalizacji pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej Uchwale.
3. Dla terenu **2RP/Ug i 3RP/Ug** zachowuje się dotychczasową funkcję ośrodka produkcji zwierzęcej - fermy drobiu. W granicach terenu ustala się:
   1) rozszerzenie funkcji ośrodka o usługi gospodarcze lub przemysł rolno- spożywczy,
   2) realizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela obiektu,
   3) instalacje funkcjonujące na terenie zakładu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania.
4. Teren o symbolu **4ZP/M** przeznacza się pod zieleń parkową z funkcją mieszkaniową i ustala się:
   1) objęcie ochroną pozostałości zamku z fragmentami fosy pochodzącymi z XV wieku; obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 134-A z dnia 05.04.1962
   2) nakaz zachowania istniejącego kompleksu zieleni i systemu stawów,, uporządkowanie go i odtworzenie układów przestrzennych,
   3) dopuszczenie w granicach parku realizacji obiektów użyteczności publicznej lub przeznaczenie go pod rezydencje prywatną,
   4) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
   5) warunki użytkowania parku zabytkowego i opieki nad obiektami zabytkowymi wpisanymi do rejestru zabytków określa § 6 ust. 2 pkt.4 przedmiotowej Uchwały.
5. Tereny **6MN, 9MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. W granicach terenów ustala się:
   1) dopuszczenie funkcji towarzyszącej wyłącznie w postaci usług podstawowych wbudowanych,
   3) sytuowanie budynków mieszkalnych w ściśle określonej linii zabudowy, główną kalenicą równolegle do drogi,
   4) sposób podziału terenu na działki budowlane według zasady wskazanej na rysunku Planu.

6. Tereny **8UK** przeznacza się pod usługi kultury i ustala się:
   1) zachowanie istniejącego kościoła rzymsko-katolickiego wraz z otaczającymi zabudowaniami,
   2) wykonanie parkingu w sąsiedztwie kościoła.
7. Na terenie **9Ksp** ustala się realizacje parkingu głównie na potrzeby sąsiadującego kościoła.
8. Tereny **11RO** przeznacza się pod ośrodek produkcji ogrodniczej , zgodnie ze stanem istniejącym. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu pod warunkiem, że nowa funkcja nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
9. Teren **15UH** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi handlu.
10. Teren **19Ksp** przeznacza się pod parking na potrzeby istniejącego cmentarza. Teren w części powinien otrzymać nawierzchnię twardą dla stałego użytkowania, zaś w części trawiastą możliwą do wykorzystania w czasie Święta Zmarłych.
11. Teren **20Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze. Przy realizacji obiektów należy uwzględnić obowiązujące aktualnie przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.
12. Ustala się dla wsi Sarnowo docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych. Planuje się budowę zlewni grawitacyjnej, z której ścieki będą odprowadzane kolektorem tłocznym do planowanej oczyszczalni ścieków w Goś- ciszce. Jako rozwiązanie alternatywne należy rozważyć budowę oczyszczalni ścieków w Sarnowie.
    Do czasu realizacji systemu sieciowego oraz w zabudowie kolonijnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych, bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
13. Centrum wsi Sarnowo to historyczny układ przestrzenny, którego zasięg oznaczono orientacyjnie na rysunku planu symbolem graficznym. Warunki ochrony konserwatorskiej zawiera §.6 ust. 2 pkt 5 przedmiotowej Uchwały.
14. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
    Przy lokalizacji inwestycji w pasie 10 m (po 5 m od osi linii) należy uwzględniać przepisy szczególne dotyczące bezpieczeństwa obsługi i otoczenia linii, spełniające wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci powinna być zgodna z wymaganiami przepisów szczególnych.
15. Cała wieś leży w obszarze o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych oraz obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust. 1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.
16. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literami **KE** otrzymują funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym towarzyszącego rzece Przylepnicy. Ustalenia dla tego terenu zawiera § 6 ust. 1 pkt. 6 ppkt. b przedmiotowej Uchwały.
17. Tereny oznaczone symbolem graficznym i literą **A** to stanowisko archeologiczne - grodzisko średniowieczne. Zasady zagospodarowania terenów w rejonie stanowiska zawiera § 6 ust.2 pkt. 7 przedmiotowej Uchwały.
18. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera 6 ust. 1 pkt. 2 przedmiotowej Uchwały.

§ 31. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania wsi **Szronka** (załącznik nr 19 w skali 1:1000)

1. Tereny o symbolach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową i ustala się:
   1) usytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi, a przy działkach skośnych w stosunku do drogi kalenicą prostopadle do bocznych granic działki,
   2) dopuszczenie funkcji towarzyszącej usług nieuciążliwych bądź usług podstawowych,
   3) zmianę funkcji zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   4) w wolnych terenach plombowych dopuszczenie lokalizacji pojedynczych działek mieszkaniowych jednorodzinnych pod warunkiem, iż działka przylegać będzie do istniejącej drogi i odpowiadać będzie normatywom określonym w przedmiotowej uchwale.
2. Teren **5Up** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi podstawowe.
3. Ustala się dla wsi Szronka docelowo budowę systemu sieciowego odprowadzania ścieków sanitarnych. Planuje się budowę małej zlewni grawitacyjnej, z której ścieki będą odprowadzone przewodem tłocznym do kolektora zbiorczego w Nowej Wsi. Do czasu realizacji systemu sieciowego oraz w zabudowie kolonijnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
4. Południowa część wsi leży w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru zawiera § 6 ust. 1 pkt. 6 ppkt. a przedmiotowej Uchwały.
5. Cała wieś obszarze najwyższej ochrony ONO GZWP „Działdowo". Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zawiera § 6 ust. 1 pkt. 3 ppkt. f, g przedmiotowej Uchwały.
6. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze. Zasady zagospodarowania terenów zawiera § 6 ust. 1 pkt 2 przedmiotowej Uchwały.

Rozdział IV Skutki prawne planu

§ 32. Ustala się dla terenów, które w wyniku przedmiotowego Planu uzyskały przeznaczenie nierolnicze następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym):

dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 10 %,
dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową 15 %,

- dla terenów przeznaczonych pod usługi 30%,
- dla terenów przemysłu i usług gospodarczych 30 %,

Rozdział V Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. 1. Stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266) dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy V i VI pochodzenia mineralnego, klasy IV w zwartych kompleksach nie przekraczających 1 ha, gruntów rolnych klasy III w zwartych kompleksach nie przekraczających 0,5 ha, na cele nierolnicze zgodnie z rysunkiem Planu.

Zmiany przeznaczenia gruntów klasy IV w zwartych kompleksach ponad 1 ha dokonuje się w oparciu o zgodę .

Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III w zwartych kompleksach ponad 0,5 ha dokonuje się w oparciu o zgodę

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia wżycie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.
3. Do czasu realizacji funkcji terenu zgodnie z Planem grunty w granicach pracowania będą użytkowane w sposób dotychczasowy, tj. jako grunty rolne. Nie planuje się w granicach terenów realizacji obiektów tymczasowych.
4. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuczbork Osada.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Ireneusz Kramkowski

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
U S Ł U G I
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

Załącznik nr 20 do Uchwały
Rady Gminy Kuczbork Osada
nr XXXIV/197/2006 z
dnia 25 października 2006

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
fragmentów wsi Bagienice Duże, Bagienice Małe, Bagienice Nowe, Chodubka, Chojnowo, Gościszka, Gościszka Wygoda, Kozielsk, Krzywki Bratki, Kuczbork Osada, Kuczbork Wieś, Łążek, Mianowo, Nidzgóra, Niedziałki-Sadykierz, Nowa Wieś, Olszewko, Osowa, Sarnowo, Szronka
w gminie Kuczbork Osada

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami),

Rada Gminy Kuczbork Osada

Stwierdza zgodność przedmiotowych Planów ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuczbork Osada uchwalonego 28 sierpnia 2001 r. Uchwałą Rady Gminy nr XXXI/135/2001.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Ireneusz Kramkowski

Załącznik nr 21 do Uchwały Rady Gminy Kuczbork Osada
nr XXXIV/197/2006 z dnia 25 października 2006 r.

Stwierdzenie zgodności ustaleń przedmiotowych
Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
fragmentów wsi Bagienice Duże, Bagienice Małe, Bagienice Nowe, Chodubka, Chojnowo, Gościszka, Gościszka Wygoda, Kozielsk, Krzywki Bratki, Kuczbork Osada, Kuczbork Wieś, Łążek, Mianowo, Nidzgóra, Niedziałki-Sadykierz, Nowa Wieś, Olszewko, Osowa, Sarnowo, Szronka
w gminie Kuczbork Osada

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)
Rada Gminy
stwierdza iż w okresie wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu oraz w dyskusji publicznej na temat projektu Planu, brak było wniosków wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Ireneusz Kramkowski

Załącznik nr 22 do Uchwały Rady Gminy Kuczbork Osada
nr XXXIV/197/2006 z dnia 25 października 2006 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w

Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego

fragmentów wsi Bagienice Duże, Bagienice Małe, Bagienice Nowe, Chodubka, Chojnowo, Gościszka, Gościszka Wygoda, Kozielsk, Krzywki Bratki, Kuczbork Osada, Kuczbork Wieś, Łążek, Mianowo, Nidzgóra, Niedziałki-Sadykierz, Nowa Wieś, Olszewko, Osowa, Sarnowo, Szronka

należących do zadań własnych Gminy

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami),

Rada Gminy Kuczbork Osada postanawia co następuje:

1. zadania należące do zadań własnych Gminy i sposób ich realizacji:

a) budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Bagienice Duże, Bagienice Małe, Bagienice Nowe, Chodubka, Chojnowo, Gościszka, Kozielsk, Krzywki Bratki, Kuczbork Osada, Kuczbork Wieś, Łążek, Mianowo, Nidzgora, Nowa Wieś, Olszewko, Osowa, Sarnowo, Szronka.

b) budowa sieci gazu ziemnego we wsi Bagienice Duże, Bagienice Małe, Bagienice Nowe, Chodubka, Choinowo, Gościszka, Kozielsk, Krzywki Bratki, Kuczbork Osada, Kuczbork Wieś, Łążek, Mianowo, Nidzgora, Nowa Wieś, Olszewko, Osowa, Sarnowo, Szronka, Przyspa, Gościszka - Wygoda

c) .modernizacja sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia we wsi Bagienice Duże, Bagienice Małe, Bagienice Nowe, Chodubka, Chojnowo, Gościszka, Nidzgora, Niedziałki- Sandykierz, Nowa Wieś, Olszewko, Osowa, Sarnowo, Szronka, Gościszka - Wygoda, Przyspa.

d) budowa sieci wodociągowej we wsi Przyspa.

2. Zadania inwestycyjne określone w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy w kolejnych latach począwszy od roku 2007 oraz środków uzupełniających z programów operacyjnych.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Ireneusz Kramkowski