DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 lipca 2026 r.

Poz. 6642

Podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 10.07.2026 17:11:39

UCHWAŁA NR 186/XXIII/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwały nr 446/LX/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin oraz uchwały z dnia 4 lutego 2026 r. Rady Miejskiej w Żurominie nr 154/XX/26 zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin, przyjętego uchwałą nr 68/IX/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 18 grudnia 2024 r., Rada Miejska w Żurominie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje:

1) tekst planu – stanowiący treść niniejszej uchwały;

2) załączniki nr 1, 2 i 3 – stanowiące rysunek planu, sporządzone w skali 1:1000, wykonane dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi w sposób następujący:

a) załącznik nr 1 – wykonany dla jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a,

b) załącznik nr 2 – wykonany dla jednostek planistycznych:

- Franciszkowo – symbol literowy b,

- Chamsk – symbol literowy c,

c) załącznik nr 3 – wykonany dla jednostek planistycznych:

- Tadajówka – symbol literowy d,

- Raczyny – symbol literowy e,

- Będzymin – symbol literowy f,

- Kruszewo – symbol literowy g,

- Poniatowo – symbol literowy h;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;

5) dane przestrzenne stworzone dla planu – stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;

6) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony OW;

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

9) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Nr 214 Zbiornik Działdowo;

10) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

11) granice obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

12) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

13) ujęcia wód podziemnych;

14) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;

15) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

16) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem;

17) zieleń izolacyjna.

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

4. Cyfrowo-literowe oznaczenia terenów należy rozumieć w sposób następujący:

1) poz. 1 oznaczenia – symbol literowy – zgodny z symbolem właściwym dla odpowiedniej jednostki planistycznej;

2) poz. 2 oznaczenia – symbol cyfrowy – liczba porządkowa określająca odpowiedni teren;

3) poz. 3 oznaczenia – symbol literowy oznaczający sposób użytkowania terenu zgodny z ustaleniami § 4 oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały.

Rozdział 2.
Słowniczek pojęć użytych w uchwale

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1, 2 i 3;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą cyfrowo-literowe oznaczenie oraz przypisane do niego ustalenia;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;

7) **zabudowie produkcji przemysłowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, w tym związane ze składowaniem lub magazynowaniem oraz obiekty budowlane do ich obsługi;

8) **pas technologiczny (pasy ochrony funkcyjnej) –** należy przez to rozumieć obszar wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, przeznaczony pod realizacje inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową i nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznych, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikających z przepisów odrębnych;

9) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;

10) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Przepisy ogólne

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **U** – tereny usług;

4) **UT** – tereny usług turystyki;

5) **UE** – tereny usług edukacji;

6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

7) **UK** – teren usług kultury i rozrywki;

8) **UB** – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

9) **PU** – tereny produkcji lub usług;

10) **PE** – teren produkcji energii;

11) **PEW** – teren elektrowni wiatrowej;

12) **PEF** – tereny elektrowni słonecznych;

13) **KDG** – tereny drogi głównej;

14) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;

15) **KDL** – tereny drogi lokalnej;

16) **KDD** – tereny drogi dojazdowej;

17) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

18) **IW** – tereny wodociągów;

19) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

20) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

21) **RZP** – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

22) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

23) **L** – tereny lasu;

24) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu;

2) dopuszcza się sytuowanie z wyłączeniem pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;

3) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń lub ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasach technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) z możliwością dojścia i dojazdów w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii oraz przebudowy, rozbudowy i budowy nowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej;

2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, UT, UE, US, UK, UB, PU, PE, PEW, PEF, IW, RZM, RZP** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RZM** ustala się maksymalną obsadę pojedynczego budynku inwentarskiego 40 DJP, rozumianą jako liczbę dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RZP** ustala się maksymalną obsadę pojedynczego budynku inwentarskiego 60 DJP, rozumianą jako liczbę dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

7) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym **PE** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2 potencjalne oddziaływanie biogazowni wytwarzającej energię o mocy powyżej 500kW, nie może wykroczyć poza wyznaczony teren;

8) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PEF, PEW** potencjalne oddziaływanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW nie może wykroczyć poza wyznaczone tereny;

9) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN, MNU, U, UT, UE, UK, UB, PU, RZM** ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, PU** w przypadku realizacji jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi ustala się zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

11) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN, MNU, U, UT, UE, US, UK, UB, PU, IW, RZM, RZP** ustala się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne, odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarkę o podwyższonej izolacyjności czy odpowiednie rozplanowanie funkcji pomieszczeń dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złowonnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PU** ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 2,0 m od granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU**, **RZM** oraz od terenów zabudowy w ramach których występuje budynek o funkcji mieszkaniowej zlokalizowanych poza obszarem objętym planem z wyłączeniem pasa technologicznego (pasów ochrony funkcyjnej) istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;

14) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PE, PEF** zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych i sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;

15) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym **PEF**, graniczącym z terenem o funkcji mieszkaniowej, nakazuje się stosowanie pasa zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 2,0 m oraz o docelowej wysokości roślin przekraczającej 5,0 m z wyłączeniem pasa technologicznego (pasów ochrony funkcyjnej) istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania krajobrazu – ustala się granice obszarów oznaczonych w Audycie Krajobrazowym, zgodnie z rysunkiem planu, dla których Audyt Krajobrazowy zawiera rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, dla krajobrazów oznaczonych kodem:

1) **14-318.63-077 –** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1;

2) **14-318.63-035 –** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1;

3) **14-318.63-102 –** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1;

4) **14-315.16-028**:

a) w granicach jednostki planistycznej Tadajówka – symbol literowy d – załącznik nr 3,

b) w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3;

5) **14-318.62-055**:

a) w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,

b) w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,

c) w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,

d) w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3,

e) w granicach jednostki planistycznej Będzymin – symbol literowy f – załącznik nr 3,

f) w granicach jednostki planistycznej Kruszewo – symbol literowy g – załącznik nr 3,

g) w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

6) **14-318.62-007**:

a) w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,

b) w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,

c) w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

7) **14-318.62-132**:

a) w granicach jednostki planistycznej Kruszewo – symbol literowy g – załącznik nr 3,

b) w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

8) **14-318.62-051 –** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3;

9) **14-318.62-023 –** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych:

a) AZP 39-55/25 oraz AZP 39-55/22 zlokalizowanych w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,

b) AZP 39-56/2 zlokalizowanego w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,

c) AZP 39-55/4, AZP 39-55/5 oraz AZP 39-55/7 zlokalizowanych w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3;

2) w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;

2) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do:

a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN, MNU, U, UT, PEF, KDG, KDL, KR, RN, RZM, WS, L** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,

b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, PU, KDG, KDL, KR, RN, RZM, RZP, WS, L** w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,

c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, US, PU, PEF, PEW, IW, KDG, KDL, KR, RN, RZM, RZP, WS, L, ZP** w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

4) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do:

   a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, UT, PEF, KDG, KDL, KR, RN, RZM, WS, L** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,

   b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PU, KDL, RN** w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,

   c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, KDL, KDD, KR, RN, L** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,

   d) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, KDL, KR, RN** w granicach jednostki planistycznej Tadajówka – symbol literowy d – załącznik nr 3,

   e) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, UE, UK, UB, PU, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, IW, RN, RZM, WS** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3,

   f) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, UE, US, UB, PU, KDG, KDL, KR, RN, RZM, WS** w granicach jednostki planistycznej Będzymin – symbol literowy f – załącznik nr 3,

   g) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDL, KR, RN** w granicach jednostki planistycznej Kruszewo – symbol literowy g – załącznik nr 3,

   h) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, UT, US, PU, PEF, KDG, KDL, KR, IW, RN, WS, L, ZP** w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

5) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do:

   a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, UT, KDG, KDL, RN, RZM, WS, L** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,

   b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PU, KDL, RN** w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,

   c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, KDD, KR, RN, L** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,

   d) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, US, UT, KDL, KR, IW, RN, RZM, WS, L** w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

6) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do:

   a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KR** w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,

   b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RN** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,

   c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **US, RN, L, ZP** w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

7) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do:

   a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RN** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,

b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RN, ZP** w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne;

9) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

10) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary krajobrazów priorytetowych określonych:

a) w Audycie Krajobrazowym dla województwa mazowieckiego,

b) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **RN, RZM, RZP**:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją ± 10º oraz 180º z tolerancją ± 10º;

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustalone w ust. 1 pkt 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w terenach graniczących z lasami ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasów, a w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RN, L** nakazuje się zachowanie lokalizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz dopuszcza się lokalizację planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz pasa technologicznego (pasy ochrony funkcyjnej), który nie wyłącza z użytkowania, lecz wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu;

3) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej) przez:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, UT, KDG, KR, RN, L** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,

b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, PU, KDG, KDL, KR, RN, RZM, RZP** w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,

c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PE, PEF, KDZ, KDL, KR, RN, RZP, L** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **UE, KDG, RN, RZM,** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3,

e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **US, KDG, RZM** w granicach jednostki planistycznej Będzymin – symbol literowy f – załącznik nr 3,

f) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **RN** w granicach jednostki planistycznej Kruszewo – symbol literowy g – załącznik nr 3,

g) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, PEF, KDG, IW, RN, L** w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;

4) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych, zagospodarowanie terenu nakazuje się realizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zakazu lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zakazu sytuowania instalacji fotowoltaicznych, hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

5) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew według przepisów odrębnych;

6) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, w zasięgu której zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, KR, IW, RN, RZM** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3;

7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, PU, PEF, KDG, KDL, KR, RN, RZM, RZP, L** w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3 położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, dla których w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych – obowiązuje zakaz lokalizowania budynku mieszkalnego albo budynku

o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej nakazuje się uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tych linii WN, SN, nN, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna – z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KR** oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy oraz poprzez tereny przyległe;

2) w przypadku dostępu do więcej niż jednej drogi ustala się obsługę komunikacyjną z drogi niższej kategorii;

3) dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę z drogi wyższej kategorii;

4) dopuszcza się możliwość budowy zjazdów z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RN**;

5) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego; w przypadku realizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG**;

6) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm;

7) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:

a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) odprowadzanie ścieków przemysłowych:

a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzanie pozostałych ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi;

13) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm;

14) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację podziemnych zbiorników na gaz;

15) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: **MN, MNU, U, UT, US, PU, PE, PEW, PEF, RZM, RZP** – 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, RN, WS, L, ZP** – 1%;

3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: **UE, UK, UB, IW** – 0%.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółoweJEDNOSTKA PLANISTYCZNA BRUDNICE – SYMBOL LITEROWY a

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1MN, a-2MN, a-3MN, a-4MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 7,0 m,

c) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1MN, a-2MN, a-3MN, a-4MN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/22 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem a-4MN, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) a-1MN, a-2MN, a-3MN – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG,

b) a-4MN – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem a-5KDL.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1MNU, a-2MNU, a-3MNU, a-4MNU, a-5MNU, a-6MNU, a-7MNU, a-8MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/25 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem a-6MNU, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1MNU, a-2MNU, a-3MNU, a-4MNU, a-5MNU, a-6MNU, a-7MNU, a-8MNU w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1MNU, a-3MNU, a-4MNU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-3MNU, a-4MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami a-5MNU, a-7MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami a-3MNU, a-6MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

11) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) a-1MNU – z terenu drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) a-2MNU, a-3MNU, a-7MNU, a-8MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG,

c) a-4MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem a-3KDL,

d) a-5MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-4KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KR,

e) a-6MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-4KDL.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **U**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1U, a-2U, a-3U, a-4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 6 uchwały,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością usługową;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1U, a-2U, a-3U, a-4U w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1U w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1U w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem a-3U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) a-1U – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KDL,

b) a-2U – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu oznaczonego symbolem 1KDG,

c) a-3U – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KR,

d) a-4U – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **UT**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1UT, a-2UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny usług turystyki;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – ustala się lokalizację zabudowy usług turystyki wraz obiektami i urządzeniami do jej obsługi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,5, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1UT, a-2UT w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2UT w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2UT, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem a-2UT, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – a-1UT, a-2UT – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **PEF**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **a-1PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW,

b) ustala się lokalizację sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami fotowoltaicznymi;

c) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 2,0 m oraz o docelowej wysokości roślin przekraczającej 5,0 m z wyłączeniem pasa technologicznego (pasów ochrony funkcyjnej) istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej od granicy obszaru oznaczonego symbolem a-1MNU;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1PEF w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1PEF w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – a-1PEF – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDL.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **a-1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi a-1KDG – zmienna, w przedziale od 4,0 m do 67,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem a-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1KDL, a-2KDL, a-3KDL, a-4KDL, a-5KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) a-1KDL – zmienna, w przedziale od 5,9 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) a-2KDL – zmienna, w przedziale od 3,9 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) a-3KDL – 8,9 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) a-4KDL – zmienna, w przedziale od 4,9 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) a-5KDL – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 6,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1KDL, a-2KDL, a-3KDL, a-4KDL, a-5KDL w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-2KDL, a-3KDL oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-2KDL, a-3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem a-4KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1KR, a-2KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) a-1KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) a-2KR – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1KR, a-2KR w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem a-2KR, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1RN, a-2RN, a-3RN, a-4RN, a-5RN, a-6RN, a-7RN, a-8RN, a-9RN,** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/25 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem a-7RN, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1RN, a-2RN, a-3RN, a-4RN, a-5RN, a-6RN, a-7RN, a-8RN, a-9RN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1RN, a-2RN, a-3RN, a-5RN, a-6RN, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-5RN, a-6RN oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-7RN, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1RN, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami a-7RN, a-8RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1RZM, a-2RZM, a-3RZM, a-4RZM, a-5RZM, a-6RZM, a-7RZM, a-8RZM, a-9RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 16,0 m,

d) geometria dachu budynków – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º,

e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/22 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem a-9RZM, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

10) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1RZM, a-2RZM, a-3RZM, a-4RZM, a-5RZM, a-6RZM, a-7RZM, a-8RZM, a-9RZM w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1RZM w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1RZM, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) a-1RZM, a-2RZM, a-3RZM, a-4RZM, a-5RZM, a-6RZM, a-7RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG,

b) a-8RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-5KDL,

c) a-9RZM – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-5KDL.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **WS**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1WS, a-2WS, a-3WS, a-4WS, a-5WS, a-6WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1WS, a-2WS, a-3WS, a-4WS, a-5WS, a-6WS w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-3WS w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-3WS w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki.

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **L**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **a-1L, a-2L, a-3L, a-4L** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1L, a-2L, a-3L, a-4L w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1L, a-2L w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1L w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem a-4L, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA FRANCISZKOWO – SYMBOL LITEROWY b

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1MNU, b-2MNU, b-3MNU, b-4MNU, b-5MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu

symbolami b-1MNU, b-2MNU, b-3MNU, b-4MNU, b-5MNU w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem b-2MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) b-1MNU, b-4MNU, b-5MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG,

b) b-2MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG oraz z terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1KDL, b-2KDL,

c) b-3MNU – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-2KDL.

§ 29. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **PU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1PU, b-2PU, b-3PU, b-4PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy produkcji lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) ustala się lokalizację zabudowy produkcji przemysłowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

b) w ramach projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

c) ustala się lokalizację budynków składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,

e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi,

f) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 2,0 m od granicy obszaru oznaczonego symbolem b-3MNU, b-4MNU, b-4RZM oraz b-5RZM;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 2,0, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1PU, b-2PU w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-4PU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-4PU w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami b-1PU, b-2PU, b-3PU, b-4PU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) b-1PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3KR,

b) b-2PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG,

c) b-3PU – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3KDL,

d) b-4PU – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem b-3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem c-1KR.

§ 30. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **b-1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi b-1KDG – zmienna, w przedziale od 14,5 m do 44,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-56/2 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem b-1KDG, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem b-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 31. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1KDL, b-2KDL, b-3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) b-1KDL – zmienna, przedział od 5,3 m do 13,3 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) -2KDL – zmienna, przedział od 8,1 m do 10,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) b-3KDL – zmienna, przedział od 13,0 m do 19,7 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1KDL, b-2KDL w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem b-2KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 32. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1KR, b-2KR, b-3KR, b-4KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) b-1KR – zmienna, przedział od 3,7 m do 17,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) b-2KR – 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) b-3KR – zmienna, przedział od 6,1 m do 7,6 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) b-4KR – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1KR, b-2KR, b-3KR w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-4KR, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem b-3KR, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem b-2KR, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 33. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1RN, b-2RN, b-3RN, b-4RN, b-5RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1RN, b-2RN oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3RN, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-5RN, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-5RN w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem b-3RN, b-5RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 34. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1RZM, b-2RZM, b-3RZM, b-4RZM, b-5RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 16,0 m,

d) geometria dachu budynków – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º,

e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-56/2 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem b-4RZM, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW;

10) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1RZM, b-2RZM, b-3RZM, b-4RZM oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-5RZM, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem b-4RZM, b-5RZM, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) b-1RZM, b-5RZM– z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG,

b) b-2RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDL,

c) b-3RZM, b-4RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-2KR.

§ 35. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZP**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1RZP, b-2RZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z ich obsługą;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu budowli rolniczych – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1RZP, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami b-1RZP, b-2RZP, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

11) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) b-1RZP – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG,

b) b-2RZP – z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 36. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **WS**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1WS, b-2WS, b-3WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1WS, b-2WS, b-3WS w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA CHAMSK – SYMBOL LITEROWY c

§ 37. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **PE**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **c-1PE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji energii;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację biogazowni wytwarzającej energię o mocy powyżej 500kW,

b) ustala się lokalizację budynków technicznych, zbiorników, silosów, kontenerów, studni, stacji oraz infrastruktury technicznej do obsługi biogazowni,

c) ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem c-1PE, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – c-1PE – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem c-4KR.

§ 38. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **PEF**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **c-1PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW,

b) ustala się lokalizację sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami fotowoltaicznymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem c-1PEF, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – c-1PEF – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDZ.

§ 39. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **c-1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi c-1KDG – zmienna, w przedziale od 24,4 m do 34,1 m zgodnie z rysunkiem planu,

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki.

§ 40. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **c-1KDZ, c-2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi zbiorczej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) c-1KDZ – 17,6 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) c-2KDZ – zmienna, w przedziale od 13,6 m do 14,4 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami c-1KDZ, c-2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 41. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **c-1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi c-1KDL – 7,9 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem c-1KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 42. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDD**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **c-1KDD, c-2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi dojazdowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) c-1KDD – 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) c-2KDD – 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem c-2KDD, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem c-2KDD w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki.

§ 43. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **c-1KR, c-2KR, c-3KR, c-4KR, c-5KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) c-1KR – 5,7 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) c-2KR – zmienna, przedział od 6,0 m do 15,1 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) c-3KR – 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) c-4KR – zmienna, przedział od 4,0 m do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) c-5KR – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami c-1KR, c-2KR, c-3KR, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami c-1KR, c-2KR, c-3KR, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki.

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami c-1KR, c-2KR, c-3KR, c-4KR, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 44. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **c-1RN, c-2RN, c-3RN, c-4RN, c-5RN, c-6RN, c-7RN, c-8RN, c-9RN, c-10RN, c-11RN, c-12RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami c-2RN, c-4RN, c-6RN, c-9RN, c-10RN, c-12RN, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami c-2RN, c-4RN, c-6RN, c-9RN, c-10RN, c-12RN, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami c-4RN, c-6RN, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami c-4RN, c-6RN, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami c-2RN, c-4RN, c-6RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem c-7RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 45. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **c-1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 16,0 m,

d) geometria dachu budynków – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º,

e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – c-1RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-4KR.

§ 46. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZP**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **c-1RZP, c-2RZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z ich obsługą,

b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem c-1RZP ustala się zakaz zabudowy;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu budowli rolniczych – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0^{o}-45^{o};

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami c-1RZP, c-2RZP, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) c-1RZP – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-2KDL,

b) c-2RZP – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG, z terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-4KR.

§ 47. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **L**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **c-1L, c-2L** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1L w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1L w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem c-1L, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA TADAJÓWKA – SYMBOL LITEROWY d

§ 48. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **d-1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi d-1KDG – zmienna, w przedziale od 19,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem d-1KDG w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 49. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **d-1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi d-1KDL – zmienna, w przedziale od 16,5 m do 17,8 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem d-1KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 50. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **d-1KR, d-2KR, d-3KR, d-4KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) d-1KR – 3,1 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) d-2KR – 2,8 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) d-3KR – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) d-4KR – 1,4 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami d-1KR, d-2KR, d-3KR, d-4KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 51. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **d-1RN, d-2RN, d-3RN, d-4RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami d-1RN, d-2RN, d-3RN, d-4RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA RACZYNY – SYMBOL LITEROWY e

§ 52. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **e-1MNU, e-2MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami e-1MNU, e-2MNU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) e-1MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) e-2MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG oraz z terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDZ.

§ 53. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UE**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **e-1UE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi oświaty – żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi oraz edukacji – szkoła podstawowa wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,5, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1UE w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem e-1UE, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – e-1UE – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG oraz z terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDZ.

§ 54. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UK**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **e-1UK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury i rozrywki;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1UK w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – e-1UK – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG.

§ 55. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UB**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **e-1UB** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1UB w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – e-1UB – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG.

§ 56. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **PU**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **e-1PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcji lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację zabudowy produkcji przemysłowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

b) w ramach projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

c) ustala się lokalizację budynków składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,

e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi,

f) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 2,0 m od granicy obszaru oznaczonego symbolem e-1MNU oraz e-2MNU;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 2,0, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1PU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – e-1PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG, z terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDZ oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 57. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **e-1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi e-1KDG – zmienna, w przedziale od 10,5 m do 19,6 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/4 oraz AZP 39-55/5 zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem e-1KDG poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem e-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.

§ 58. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **e-1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi e-1KDZ – zmienna, w przedziale od 9,7 m do 12,9 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDZ w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 59. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **e-1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi e-1KDL – zmienna, w przedziale od 10,7 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 60. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDD**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **e-1KDD, e-2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi dojazdowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) e-1KDD – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) e-2KDD – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami e-1KDD, e-2KDD w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 61. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **e-1KR, e-2KR, e-3KR, e-4KR, e-5KR, e-6KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) e-1KR – 2,1 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) e-2KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) e-3KR – 3,7 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) e-4KR – 2,8 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) e-5KR – zmienna, w przedziale od 6,0 m do 6,1 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) e-6KR – 7,9 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami e-1KR, e-2KR, e-3KR, e-4KR, e-5KR, e-6KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem e-3KR, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem e-4KR, położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.

§ 62. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **IW**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **e-1IW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się utrzymanie istniejących ujęć wody z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy,

b) ustala się możliwość budowy ujęć wody;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1IW w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1IW, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – e-1IW – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG.

§ 63. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **e-1RN, e-2RN, e-3RN, e-4RN, e-5RN, e-6RN, e-7RN, e-8RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/5 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem e-6RN oraz AZP 39-55/7 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem e-8RN, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami e-1RN, e-2RN, e-3RN, e-4RN, e-5RN, e-6RN, e-7RN, e-8RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami e-1RN, e-2RN, e-3RN, e-7RN, e-8RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami e-1RN, e-4RN, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.

§ 64. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **e-1RZM, e-2RZM, e-3RZM, e-4RZM, e-5RZM, e-6RZM, e-7RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów

a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 16,0 m,

d) geometria dachu budynków – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º,

e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/4 zlokalizowanego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami e-5RZM, e-6RZM poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,

b) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/5 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem e-6RZM, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

10) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami e-1RZM, e-2RZM, e-3RZM, e-4RZM, e-5RZM, e-6RZM, e-7RZM w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem e-6RZM, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1RZM, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) e-1RZM – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDD,

b) e-2RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG,

c) e-3RZM – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDZ,

d) e-4RZM, e-6RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDL,

e) e-5RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-2KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-5KR,

f) e-7RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDG oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-2KDD.

§ 65. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **WS**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **e-1WS, e-2WS, e-3WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami e-1WS, e-2WS, e-3WS w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA BĘDZYMIN – SYMBOL LITEROWY f

§ 66. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1MNU, f-2MNU, f-3MNU, f-4MNU, f-5MNU, f-6MNU, f-7MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1MNU, f-2MNU, f-3MNU, f-4MNU, f-5MNU, f-6MNU, f-7MNU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) f-1MNU, f-2MNU, f-3MNU, f-5MNU, f-7MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG,

b) f-4MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-2KDL,

c) f-6MNU – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-4KDL.

§ 67. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UE**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **f-1UE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi oświaty – żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi oraz edukacji – szkoła podstawowa wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,5, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1UE w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – f-1UE – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG.

§ 68. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **US**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **f-1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację sportowych obiektów terenowych, boisk o charakterze treningowym lub rekreacyjnym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji obiektów sportowych oraz budynków związanych z administracją;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1US w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem f-1US, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – f-1US – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG.

§ 69. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UB**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **f-1UB** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni

obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1UB w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – f-1UB – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG.

§ 70. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **PU**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **f-1PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcji lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację zabudowy produkcji przemysłowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

b) w ramach projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

c) ustala się lokalizację budynków składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,

e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi,

f) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 2,0 m od granicy obszaru oznaczonego symbolem f-1RZM oraz terenu zabudowy zagrodowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 2,0, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1PU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – f-1PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG.

§ 71. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **f-1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi f-1KDG – zmienna, w przedziale od 10,2 m do 20,2 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem f-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 72. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1KDL, f-2KDL, f-3KDL, f-4KDL, f-5KDL, f-6KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) f-1KDL – 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) f-2KDL – zmienna, w przedziale od 1,8 m do 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) f-3KDL – zmienna, w przedziale od 2,4 m do 3,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) f-4KDL – zmienna, w przedziale od 6,9 m do 13,3 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) f-5KDL – 8,9 zgodnie z rysunkiem planu,

f) f-6KDL – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1KDL, f-2KDL, f-3KDL, f-4KDL, f-5KDL, f-6KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 73. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1KR, f-2KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) f-1KR – 3,8 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) f-2KR – 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1KR, f-2KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 74. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1RN, f-2RN, f-3RN, f-4RN, f-5RN, f-6RN, f-7RN, f-8RN, f-9RN, f-10RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1RN, f-2RN, f-3RN, f-4RN, f-5RN, f-6RN, f-7RN, f-8RN, f-9RN, f-10RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 75. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: f-1RZM, f-2RZM, f-3RZM, f-4RZM, f-5RZM, f-6RZM, f-7RZM, f-8RZM, f-9RZM, f-10RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 16,0 m,

d) geometria dachu budynków – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º-45º,

e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako

naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1RZM, f-2RZM, f-3RZM, f-4RZM, f-5RZM, f-6RZM, f-7RZM, f-8RZM, f-9RZM, f-10RZM w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem f-1RZM, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) f-1RZM, f-3RZM, f-5RZM, f-10RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG,

b) f-2RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-2KR,

c) f-4RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-2KDL,

d) f-6RZM, f-7RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-3KDL,

e) f-8RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-4KDL,

f) f-9RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-4KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 76. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **WS**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1WS, f-2WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1WS, f-2WS w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KRUSZEWO – SYMBOL LITEROWY g

§ 77. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **g-1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi g-1KDL – zmienna, przedział od 16,1 m do 24,2 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem g-1KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 78. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **g-1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi g-1KR – 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem g-1KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 79. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **g-1RN, g-2RN, g-3RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami g-1RN, g-2RN, g-3RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem g-2RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA PONIATOWO – SYMBOL LITEROWY h

§ 80. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1MNU, h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU, h-5MNU, h-6MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU, h-5MNU, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1MNU, h-2MNU, h-3MNU, oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU, h-5MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-4MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-6MNU oraz część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-4MNU, h-5MNU, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – zasady postępowania dla terenów położonych w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych określono w § 12 ust. 1 pkt 7 uchwały;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) h-1MNU, h-6MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG,

b) h-2MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-7KR,

c) h-3MNU – z terenów drogi głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KDG, h-2KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem h-2KDL,

d) h-4MNU – z terenu drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem h-1KDG, h-2KDG oraz z terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami h-3KDL, h-4KDL,

e) h-5MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-9KR.

§ 81. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **U**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1U, h-2U, h-3U, h-4U, h-5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 6 uchwały,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością usługową,

c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami h-4U, h-5U ustala się zakaz zabudowy;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1U, h-2U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1U, h-2U, h-3U, h-4U, h-5U w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-1U, h-3U, h-5U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-1U, h-2U, h-3U, h-4U, h-5U, położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – h-1U, h-2U, h-3U, h-4U, h-5U – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 82. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UT**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1UT, h-2UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny usług turystyki;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) ustala się lokalizację zabudowy usług turystyki wraz obiektami i urządzeniami do jej obsługi,

b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem h-2UT ustala się zakaz zabudowy;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,5, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1UT, h-2UT w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2UT w granicach w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) h-1UT – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) h-2UT – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KR.

§ 83. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **US**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **h-1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się:

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US w granicach w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1US – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem h-4KR.

§ 84. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **PU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1PU, h-2PU, h-3PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy produkcji lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) ustala się lokalizację zabudowy produkcji przemysłowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

b) w ramach projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

c) ustala się lokalizację budynków składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,

e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi.

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 2,0, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2PU, h-3PU w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) h-1PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KDL,

b) h-2PU, h-3PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 85. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **PEW**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **h-1PEW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych, sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami wiatrowymi,

b) na każdym z wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej,

c) dla elektrowni wiatrowej stanowiącej przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg wykonania oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej – 100,0 m,

b) maksymalna wysokość urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami wiatrowymi – 12,0 m,

c) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, nachylenie połaci dachu 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) linie zabudowy – nie ustala się;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PEW w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1PEW – poprzez tereny przyległe.

§ 86. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **PEF**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **h-1PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW,

b) ustala się lokalizację sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami fotowoltaicznymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PEF w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1PEF, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1PEF, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PEF – z terenu drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 87. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1KDG, h-2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi głównej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) h-1KDG – zmienna, w przedziale od 6,9 m do 23,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) h-2KDG – 17,3 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KDG oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KDG oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 88. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1KDL, h-2KDL, h-3KDL, h-4KDL, h-5KDL, h-6KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) h-1KDL – zmienna, przedział od 12,8 m do 23,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) h-2KDL – 4,9 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) h-3KDL – zmienna, przedział od 4,9 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) h-4KDL – 13,9 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) h-5KDL – 5,7 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) h-6KDL – 5,9 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2KDL, h-3KDL, h-4KDL, h-5KDL, h-6KDL w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KDL, h-2KDL oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2KDL, h-3KDL, h-4KDL oraz części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KDL, h-5KDL w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-4KDL, h-5KDL oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 89. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1KR, h-2KR, h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR, h-10KR, h-11KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) h-1KR – 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) h-2KR – 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) h-3KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) h-4KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) h-5KR – zmienna, przedział od 2,8 m do 3,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) h-6KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

g) h-7KR – 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

h) h-8KR – zmienna, przedział od 4,9 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

i) h-9KR – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

j) h-10KR – 6,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

k) h-11KR – 5,9 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR, h-10KR, h-11KR w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KR, h-2KR, h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KR, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-10KR oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-9KR, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 90. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **IW**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **h-1IW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1IW w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1IW, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1IW w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1IW, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1IW – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KR.

§ 91. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1RN, h-2RN, h-3RN, h-4RN, h-5RN, h-6RN, h-7RN, h-8RN, h-9RN, h-10RN, h-11RN, h-12RN, h-13RN, h-14RN, h-15RN, h-16RN, h-17RN, h-18RN, h-19RN, h-20RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-5RN, h-6RN, h-7RN, h-8RN, h-9RN, h-10RN, h-11RN, h-12RN, h-13RN, h-14RN, h-15RN, h-16RN, h-17RN, h-18RN, h-19RN, h-20RN oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-4RN, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1RN, h-2RN, h-3RN, h-4RN, h-5RN, h-6RN, h-7RN, h-8RN, h-9RN, h-10RN, h-11RN, h-12RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-4RN, h-5RN, h-6RN, h-7RN, h-8RN, h-9RN, h-10RN, h-11RN, h-12RN w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-5RN, h-6RN, h-7RN, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-6RN, h-7RN zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-2RN, h-9RN, h-17RN, h-20RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-19RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-13RN, h-14RN, h-15RN, h-16RN, h-17RN oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-18RN, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – zasady postępowania dla terenów położonych w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych określono w § 12 ust. 1 pkt 7 uchwały.

§ 92. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1RZM, h-2RZM, h-3RZM, h-4RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej,

c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami h-3RZM, h-4RZM ustala się zakaz zabudowy;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 16,0 m,

d) geometria dachu budynków – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º,

e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1RZM, h-2RZM, h-3RZM, h-4RZM w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1RZM, h-2RZM, h-3RZM w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-4RZM, położony jest w granicach strefy

ochronnej od elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – zasady postępowania dla terenów położonych w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych określono w § 12 ust. 1 pkt 7 uchwały;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) h-1RZM – z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) h-2RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem h-3KR,

c) h-3RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-6KR,

d) h-4RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 93. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **RZP**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **h-1RZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1RZP w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1RZP, położony jest w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1RZP – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 94. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **WS**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1WS, h-2WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1WS, h-2WS w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1WS, h-2WS w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1WS, h-2WS w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki.

§ 95. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **L**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1L, h-2L, h-3L, h-4L, h-5L, h-6L, h-7L, h-8L** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2L, h-3L, h-4L, h-5L, h-6L, h-7L, h-8L oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1L, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1L, h-2L, h-3L w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1L, h-2L, h-3L w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1L, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-4L, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-8L, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-4L, h-5L oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-6L, położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 96. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **ZP**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **h-1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żurominie

Czarek Ossowski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 186/XXIII/26
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach **od 29 kwietnia 2026 r. do 22 maja 2026 r.** (termin wnoszenia uwag do **10 czerwca 2026 r.**):

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uszczegółowienia zapisów dotyczących odprowadzania wód opadowych, poprzez wskazanie możliwości ich odprowadzenia m.in. do zbiornika bezodpływowego lub do rowu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: obowiązujące w projekcie planu miejscowego ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych zapewniają prawidłowe gospodarowanie wodami, są zgodne z przepisami odrębnymi oraz spełniają wymogi wynikające z zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzanie dodatkowych, szczegółowych wskazań dotyczących sposobu odprowadzania wód opadowych wykracza poza zakres regulacji planistycznych i nie jest wymagane dla osiągnięcia celów planu.

Czarek Ossowski
Przewodniczący Rady Miejskiej w Żurominie

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 186/XXIII/26
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
   1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
   2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, z 2026 r. poz. 426, 635, 680).
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   1) dochody własne;
   2) dotacje;
   3) pożyczki preferencyjne;
   4) fundusze Unii Europejskiej;
   5) porozumienia publiczno-prywatne.

Czarek Ossowski
Przewodniczący Rady Miejskiej w Żurominie

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 186/XXIII/26
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 24 czerwca 2026 r.
Zalacznik6.GML