

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) 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, 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. Uchwalany plan obejmuje następujące elementy publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:

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:

– Tadałówka – symbol literowy d,

– Raczyny – symbol literowy e,

– Będzimin – 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 różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie;
 - 5) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów funkcjonalnych 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) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
 - 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
 - 14) ujęcia wód podziemnych;
 - 15) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;
 - 16) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 17) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Cyfrowo-literowe oznaczenia terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalny;
 - 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. Ilekróć 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) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą cyfrowo-literowe oznaczenie oraz przypisane do niego ustalenia;
- 4) **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;
- 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) **zabudowie usługowej** – 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, związane ze składowaniem lub magazynowaniem oraz obiekty budowlane do ich obsługi;
 - 8) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której realizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, przy czym udział powierzchni całkowitej zabudowy usługowej przekracza 30% całkowitej powierzchni budynku.
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 funkcjonalnych 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 budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 3) w terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN, MNU, U, UT, UE, US, UK, UB, PU, IW, RZM, RZP** nakazuje 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.

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

- 1) w terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN, MNU, U, UT, UE, US, UK, UB, RZM** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) w terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PU, RZP** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) w terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PU, RZP** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PE, PEF, PEW, IW** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) w terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym **PE** potencjalne oddziaływanie biogazowni wytwarzającej energię o mocy powyżej 500kW, nie może wykroczyć poza wyznaczony teren funkcjonalny;
- 7) w terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PEF, PEW** potencjalne oddziaływanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW nie może wykroczyć poza wyznaczone tereny funkcjonalne;
- 8) w terenach funkcjonalnych 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;
- 9) w terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym **PEW** zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, mogących spowodować, poza granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu;
- 10) w terenach funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 złośliwych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w terenach funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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;

- 14) w terenach funkcjonalnych 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.

§ 7. 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 Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,
 - b) w granicach jednostki planistycznej Tadałówka – symbol literowy d – załącznik nr 3,
 - c) w granicach jednostki planistycznej Raczyń – symbol literowy e – załącznik nr 3;
- 5) **14-318.62-055:**
 - 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 Raczyń – symbol literowy e – załącznik nr 3,
 - d) w granicach jednostki planistycznej Będzimin – symbol literowy f – załącznik nr 3,
 - e) 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 Raczyń – symbol literowy e – załącznik nr 3;
- 9) **14-318.62-023** – w granicach jednostki planistycznej Raczyń – 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 39-55/19 oraz AZP 39-55/22 zlokalizowanych w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,
 - b) AZP 39-55/4 oraz AZP 39-55/5 zlokalizowanych w granicach jednostki planistycznej Raczyń – 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 powodzą, 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 funkcjonalnych 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,
 - b) terenów funkcjonalnych 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 Skrzy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do:
 - a) terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PEF, KDL, KR, RN** w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,
 - c) terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, KDL, KR, RN** w granicach jednostki planistycznej Tadałówka – symbol literowy d – załącznik nr 3,
 - e) terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, UE, US, UB, PU, KDG, KDL, KDD, KR, RN, RZM, WS** w granicach jednostki planistycznej Będzimin – symbol literowy e – załącznik nr 3,
 - g) terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDL, KR, RN** w granicach jednostki planistycznej Kruszewo – symbol literowy g – załącznik nr 3,
 - h) terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PU, KDL, RN** w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,
 - c) terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, KDD, KR, RN, L** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,

- d) terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KR** w granicach jednostki planistycznej Franciszkowo – symbol literowy b – załącznik nr 2,
 - b) terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RN** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,
 - c) terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RN** w granicach jednostki planistycznej Chamsk – symbol literowy c – załącznik nr 2,
 - b) terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych symbolami **RN, RZM, RZP**:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$;

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 funkcjonalnych graniczących z terenami lasów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasów, a w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować z przepisami odrębnymi;

- 2) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej) przez:
 - a) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, U, UT, KDG, KDL, KR** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,
 - b) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **RZM** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3,
 - c) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **US** w granicach jednostki planistycznej Będzimin – symbol literowy f – załącznik nr 3;
- 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 funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, UT, KDG, RN, L** w granicach jednostki planistycznej Brudnice – symbol literowy a – załącznik nr 1,
 - b) terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, RN** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3,
 - e) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **US, KDG, RN, RZM** w granicach jednostki planistycznej Będzimin – symbol literowy f – załącznik nr 3,
 - f) terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU, PEF, KDG, KDL, IW, RN, L** w granicach jednostki planistycznej Poniatowo – symbol literowy h – załącznik nr 3;
- 4) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego oraz średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów;
- 6) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew według przepisów odrębnych;
- 7) 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, KR, IW, RN, RZM** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3;
- 8) tereny funkcjonalne 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 obowiązują przepisy odrębne.

§ 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG**;
 - 6) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm;
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
 - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 60$ mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków 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 $\varnothing 60$ mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków 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) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 15) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm;
 - 16) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi: **MN, MNU, U, UT, US, PU, PE, PEW, PEF, RZM, RZP** – 30%;

- 2) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, RN, WS, L, ZP** – 1%;
- 3) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi: **UE, UK, UB, IW** – 0%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA BRUDNICE – SYMBOL LITEROWY a

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

1. Dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 20°-45°;
 - 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) 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 funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem a-4MN, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) a-1MN, a-2MN, a-3MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KR,
 - b) a-4MN – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-6KDL.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
 - b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 5°-45°;
- 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 m² 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 39-55/19 zlokalizowanego w terenie funkcjonalnym 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1MNU, a-3MNU, a-4MNU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów funkcjonalnych 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 teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem a-5MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - b) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem a-7MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - c) przez tereny funkcjonalne 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- a) a-1MNU – z terenu drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) a-2MNU – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KR,
 - c) a-3MNU – z terenów dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami a-2KDL, a-3KDL,
 - d) a-4MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-3KDL,
 - e) 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,
 - f) 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,
 - g) a-7MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - h) a-8MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - 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 funkcjonalnych:
 - 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 0°-45°;
 - 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 m² 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1U w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry;
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1U w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) a-1U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KDL,
 - b) a-2U, a-3U – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KR,
 - c) 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – ustala się lokalizację zabudowy usług turystyki wraz obiektami i urządzeniami do jej obsługi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 5°-45°;
- 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 m² 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2UT w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1UT, 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 funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem a-2UT, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
 - b) przez teren funkcjonalny 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) a-1UT – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KR,
 - b) a-2UT – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KDL.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego:
 - 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
 - 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1PEF w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi a-1KDG – zmienna, w przedziale od 4,0 m do 61,8 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego 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) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem a-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
- b) przez teren funkcjonalny 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 funkcjonalnych 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, a-6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) a-1KDL – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 29,6 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) a-2KDL – zmienna, w przedziale od 0,5 m do 29,2 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) a-3KDL – zmienna, w przedziale od 8,9 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) a-4KDL – zmienna, w przedziale od 4,9 m do 20,4 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) a-5KDL – zmienna, w przedziale od 6,2 m do 24,8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) a-6KDL – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 21,6 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami a-2KDL, a-3KDL oraz części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami a-2KDL, a-3K, 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) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem a-2KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - b) przez teren funkcjonalny 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) a-1KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) a-2KR – zmienna, w przedziale od 4,0 m do 27,6 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem a-2KR, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 39-55/19 zlokalizowanego w terenie funkcjonalnym 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1RN, a-2RN, a-3RN, a-5RN, a-6RN, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-5RN, a-6RN oraz części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-7-RN, 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 – przez tereny funkcjonalne 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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%,
 - 4) 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 5°-45°,
 - e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°;
- 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) 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 funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem a-9RZM, 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1RZM w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1RZM, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;
 - 10) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) a-1RZM – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-2KDL,
 - b) a-2RZM, a-3RZM, a-4RZM, a-5RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem a-2KR,
 - c) a-6RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG,
 - d) a-7RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-6KDL,
 - e) a-8RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem a-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-6KDL,
 - f) a-9RZM – z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem a-6KDL.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - 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 funkcjonalnych – 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-3WS w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
- b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami a-1L, a-2L w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
 - b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 5°-45°;

- 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 m² 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem g-2MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
- 10) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) b-1MNU, b-4MNU, b-5MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG,
 - b) b-1MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem g-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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - 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 funkcjonalnych:
 - 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 0°-45°;
- 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 m² 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem b-4PU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry,
 - c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalne 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 funkcjonalnego 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-4KR,
 - b) b-2PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG,
 - c) b-3PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3KDL,
 - d) b-3PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KR.

§ 30. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi b-1KDG – zmienna, w przedziale od 15,2 m do 40,6 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 części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1KDG w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren funkcjonalny 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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) 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1KDL, gb2KDL w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry,
 - c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **b-1KR, b-2KR, b-3KR, b-4KR, b-5KR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) b-1KR – zmienna, przedział od 20,7 m do 25,3 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) b-2KR – zmienna, przedział od 3,7 m do 17,2 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) b-3KR – 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) b-4KR – zmienna, przedział od 6,1 m do 7,6 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) b-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 funkcjonalnych 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem b-5KR, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem b-5KR, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach 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 – przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem b-4KR, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 33. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1RN, b-2RN oraz części terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- 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%,
- 4) 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 5°-45°,
 - e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°;
- 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1RZM, b-2RZM, b-3RZM, b-4RZM oraz części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem b-5RZM, zgodnie z rysunkiem planu 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 funkcjonalny 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);
- 10) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 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 wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem b-3KR.

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

1. Dla terenów funkcjonalnych 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 terenu funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z ich obsługą;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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%;
 - 4) 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 5°-45°;
- 5) 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 m² 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; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem b-1RZP, zgodnie z rysunkiem planu 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 tereny funkcjonalne 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);
- 10) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - 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 funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego:
 - 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
- 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnego 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 na rysunku planu symbolem c-4KR.

§ 38. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego:
 - 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
 - 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnego 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-1KDL.

§ 39. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi c-1KDG – zmienna, w przedziale od 19,1 m do 71,3 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 części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi c-1KDZ – zmienna, w przedziale od 14,1 m do 28,7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem c-1KDZ, 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 terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) c-1KDL – 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) c-2KDL – 7,9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami c-1KDL, c-2KDL, 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 – 6,0 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami c-1KR, c-2KR, c-3KR, c-4KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami c-1KR, c-2KR, c-3KR, 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 funkcjonalnych 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** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami c-2RN, c-6RN, c-8RN, c-11RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami c-2RN, c-4RN, c-6RN, c-11RN, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,
 - c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 – przez tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami c-2RN, c-4RN, c-6RN, c-7RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

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

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **c-1RZM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu funkcjonalnego – w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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%,
 - 4) 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 5°-45°,
 - e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°;
 - 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego 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) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZP**.

2. Dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z ich obsługą,
 - b) w terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem c-1RZP ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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%;
 - 4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - d) geometria dachu budowli rolniczych – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0°-45°;
 - 5) 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 m² 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; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 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 funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem c-2RZP, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem c-2RZP, 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami b-1RN, b-2RN, b-3RN, b-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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
 - b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 – 7,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°;

- 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 m² 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami e-1MNU, e-2MNU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
 - 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 m² 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1UE w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry;

- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury i rozrywki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
- 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 m² 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1UK w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UB**.

2. 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 funkcjonalnego – ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;

- 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 m² 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1UB w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego:
 - 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
- 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 m² 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1PU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnym 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDD**.

3. 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalny 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego:
 - a) ustala się utrzymanie istniejących ujęć wody z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) ustala się możliwość budowy ujęć wody;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
 - 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1IW, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;
 - 10) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem e-6RN 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalne 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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%;
- 4) 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 5°-45°,
 - e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°;
- 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) 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami e-5MN, 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 funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem e-6RZM, 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 – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych 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;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem e-6RZM, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - b) część terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1RZM, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) e-1RZM – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem e-1KDD,
 - b) e-1RZM – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - 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 funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
 - b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 5°-45°;
- 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 m² 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 funkcjonalnych 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 Skrzy i Wkry;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
- 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 m² 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1UE w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego:
 - 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
- 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 m² 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 funkcjonalnego 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:

- a) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem f-1US, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) przez teren funkcjonalny 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
- 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 m² 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1UB w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego:
 - 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
 - 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 m² 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1PU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1KDL, f-2KDD, f-3KDL, f-4KDL, f-5KDL, f-6KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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-6KDD – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych 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;

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

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

1. Dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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%;
- 4) 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 20°-45°,
 - e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°;
- 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 funkcjonalnych 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;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem f-5RZM, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem f-1RZM, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
- 10) obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - 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 funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami g-1RN, g-2RN, g-3RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA PONIATOWO – SYMBOL LITEROWY h

§ 80. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów funkcjonalnych 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, h-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 funkcjonalnych:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
 - b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 5°-45°;
 - 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 m² 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU, h-5MNU, h-6MNU, h-7MNU w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1MNU, h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU oraz części terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU, h-5MNU oraz części terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-6MNU, h-7MNU, 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 tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami h-4MNU, h-6MNU, h-7MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - b) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami h-6MNU, h-7MNU oraz część terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-4MNU, h-5MNU, 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;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych 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 terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KDL,
 - d) h-4MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG 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,
 - f) h-7MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KDL.

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

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1U, h-2U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów – tereny usług;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych – ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – nie ustala się;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1U, h-2U w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem h-2U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami h-1U, h-2U, 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;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami – h-1U, h-2U – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 82. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy usług turystyki wraz obiektami i urządzeniami do jej obsługi,
 - b) w terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem h-2UT ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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 5°-45°;
 - 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 m² 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US w granicach w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **US**.

2. 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 funkcjonalnego – ustala się zakaz zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - 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 h-7MNU oraz h-2RZM;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 0°-45°;
- 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 m² 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - c) 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,
 - d) 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego:
 - 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
- 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PEW w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1PEW – poprzez tereny przyległe.

§ 86. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów funkcjonalnych 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 funkcjonalnego:
 - 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 funkcjonalnego:
 - 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 0°-45°;
 - 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnego 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu funkcjonalnego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi h-1KDG – zmienna, w przedziale od 6,9 m do 23,2 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem h-6MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry,
 - c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) h-4KDL – 13,9 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) h-5KDL – zmienna, przedział od 5,7 m do 5,9 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KDL, h-2KDL, h-3KDL, h-4KDL oraz części terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2KDL, h-3KDL, h-4KDL oraz części terenów funkcjonalnych 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:
 - a) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem h-1KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - b) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami h-4KDL, h-5KDL oraz część terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 – zmienna, przedział od 5,0 m do 6,0 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami , h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR oraz części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem a-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:
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem h-4KR, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem h-10KR oraz część terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-IW – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-4RN, 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 funkcjonalnych 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem h-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 funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami h-2RN, h-9RN, h-17RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - b) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami h-13RN, h-14RN, h-15RN, h-16RN, h-17RN oraz część terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem h-18RN, 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.

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

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1RZM, h-2RZM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,
- b) w terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem h-1RZM ustala się zakaz zabudowy;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - 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%;
- 4) 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 5°-45°,
 - e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°;
- 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:
 - a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1RZM, h-2RZM w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,
 - b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1RZM 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 – teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem h-2RZM, 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 funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) h-1RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-6KR,
 - b) h-2RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 93. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **RZP**.

1. Dla terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego – nie ustala się;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych:
 - 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 funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych 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 funkcjonalnych – nie ustala się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2L, h-3L, h-4L, h-5L, h-6L, h-7L, h-8L oraz części terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1L, h-2L w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1L, h-2L w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,
 - d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalny 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) tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami h-4L, h-5L oraz część terenu funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego – nie ustala się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych – 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 funkcjonalnego 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 3

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.