UCHWAŁA NR 186/XXIII/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 24 czerwca 2026 r.

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

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

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

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

2. Plan obejmuje:

1) tekst planu – stanowiący treść niniejszej uchwały;

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

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

b) załącznik nr 2 – wykonany dla jednostek planistycznych:

- Franciszkowo – symbol literowy b,
- Chamsk – symbol literowy c,

c) załącznik nr 3 – wykonany dla jednostek planistycznych:

- Tadajówka – symbol literowy d,
- Raczyny – symbol literowy e,
- Będzymin – symbol literowy f,
- Kruszewo – symbol literowy g,
- Poniatowo – symbol literowy h;

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

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

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

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

2. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;

6) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony OW;

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

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

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

10) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

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

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

13) ujęcia wód podziemnych;

14) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;

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

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

17) zieleń izolacyjna.

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Słowniczek pojęć użytych w uchwale

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

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

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

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

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

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów

architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Przepisy ogólne

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

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

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

3) **U** – tereny usług;

4) **UT** – tereny usług turystyki;

5) **UE** – tereny usług edukacji;

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

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

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

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

10) **PE** – teren produkcji energii;

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

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

13) **KDG** – tereny drogi głównej;

14) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;

15) **KDL** – tereny drogi lokalnej;

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

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

18) **IW** – tereny wodociągów;

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

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

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

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

23) **L** – tereny lasu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN, MNU, U, UT, UE, US, UK, UB, PU, IW, RZM, RZP** ustala się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych zapewniających

właściwe warunki akustyczne, odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarkę o podwyższonej izolacyjności czy odpowiednie rozplanowanie funkcji pomieszczeń dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) w Audycie Krajobrazowym dla województwa mazowieckiego,

b) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, w zasięgu której zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie

z przepisami odrębnymi w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDG, KR, IW, RN, RZM** w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol literowy e – załącznik nr 3;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:

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

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

8) odprowadzanie ścieków przemysłowych:

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

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

9) odprowadzanie pozostałych ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

15) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółoweJEDNOSTKA PLANISTYCZNA BRUDNICE – SYMBOL LITEROWY a

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

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

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

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

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

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

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

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

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 39-55/22 zlokalizowanego

w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem a-4MN, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 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 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny usług turystyki;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

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

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

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

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

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

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;

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

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

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

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

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

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

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

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA FRANCISZKOWO – SYMBOL LITEROWY b

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

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem b-2MNU, zgodnie

z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy produkcji lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

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

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

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

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

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

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

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

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

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

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

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

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

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

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

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

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

11) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

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

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

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

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA CHAMSK – SYMBOL LITEROWY c

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji energii;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

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

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi zbiorczej;

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi dojazdowej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

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

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

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

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – c-1RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-1KDG, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na

rysunku planu symbolem c-1KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem c-4KR.

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

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

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

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

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

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

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

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;

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

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

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

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

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

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

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA TADAJÓWKA – SYMBOL LITEROWY d

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

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

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

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA RACZYNY – SYMBOL LITEROWY e

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

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcji lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi dojazdowej;

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

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

b) ustala się możliwość budowy ujęć wody;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów

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

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

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

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

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

   b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

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

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

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

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA BĘDZYMIN – SYMBOL LITEROWY f

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

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe

na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

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

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

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

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcji lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi f-1KDG – zmienna, w przedziale od 10,2 m do 20,2 m zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) f-1KDL – 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) f-2KDL – zmienna, w przedziale od 1,8 m do 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) f-3KDL – zmienna, w przedziale od 2,4 m do 3,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) f-4KDL – zmienna, w przedziale od 6,9 m do 13,3 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) f-5KDL – 8,9 zgodnie z rysunkiem planu,

f) f-6KDL – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu

symbolami f-1KDL, f-2KDL, f-3KDL, f-4KDL, f-5KDL, f-6KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 73. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1KR, f-2KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) f-1KR – 3,8 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) f-2KR – 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1KR, f-2KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 74. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1RN, f-2RN, f-3RN, f-4RN, f-5RN, f-6RN, f-7RN, f-8RN, f-9RN, f-10RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1RN, f-2RN, f-3RN, f-4RN, f-5RN, f-6RN, f-7RN, f-8RN, f-9RN, f-10RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 75. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: f-1RZM, f-2RZM, f-3RZM, f-4RZM, f-5RZM, f-6RZM, f-7RZM, f-8RZM, f-9RZM, f-10RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 16,0 m,

d) geometria dachu budynków – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º-45º,

e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1RZM, f-2RZM, f-3RZM, f-4RZM, f-5RZM, f-6RZM, f-7RZM, f-8RZM, f-9RZM, f-10RZM w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem f-1RZM, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) f-1RZM, f-3RZM, f-5RZM, f-10RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG,

b) f-2RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-2KR,

c) f-4RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-2KDL,

d) f-6RZM, f-7RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-3KDL,

e) f-8RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-4KDL,

f) f-9RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem f-4KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 76. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **WS**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **f-1WS, f-2WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami f-1WS, f-2WS w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KRUSZEWO – SYMBOL LITEROWY g

§ 77. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **g-1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi g-1KDL – zmienna, przedział od 16,1 m do 24,2 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem g-1KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 78. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **g-1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi g-1KR – 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem g-1KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.

§ 79. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **g-1RN, g-2RN, g-3RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami g-1RN, g-2RN, g-3RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem g-2RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA PONIATOWO – SYMBOL LITEROWY h

§ 80. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1MNU, h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU, h-5MNU, h-6MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU, h-5MNU, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1MNU, h-2MNU, h-3MNU, oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2MNU, h-3MNU, h-4MNU, h-5MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-4MNU, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-6MNU oraz część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-4MNU, h-5MNU, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – zasady postępowania dla terenów położonych w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych określono w § 12 ust. 1 pkt 7 uchwały;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) h-1MNU, h-6MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG,

b) h-2MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-7KR,

c) h-3MNU – z terenów drogi głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KDG, h-2KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem h-2KDL,

d) h-4MNU – z terenu drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem h-1KDG, h-2KDG oraz z terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami h-3KDL, h-4KDL,

e) h-5MNU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-9KR.

§ 81. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **U**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1U, h-2U, h-3U, h-4U, h-5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 6 uchwały,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością usługową,

c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami h-4U, h-5U ustala się zakaz zabudowy;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1U, h-2U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1U, h-2U, h-3U, h-4U, h-5U w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-1U, h-3U, h-5U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-1U, h-2U, h-3U, h-4U, h-5U, położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – h-1U, h-2U, h-3U, h-4U, h-5U – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 82. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UT**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1UT, h-2UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny usług turystyki;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) ustala się lokalizację zabudowy usług turystyki wraz obiektami i urządzeniami do jej obsługi,

b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem h-2UT ustala się zakaz zabudowy;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,5, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1UT, h-2UT w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2UT w granicach w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) h-1UT – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) h-2UT – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KR.

§ 83. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **US**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **h-1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się:

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US w granicach w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1US, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1US – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem h-4KR.

§ 84. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **PU**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1PU, h-2PU, h-3PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy produkcji lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) ustala się lokalizację zabudowy produkcji przemysłowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

b) w ramach projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały,

c) ustala się lokalizację budynków składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,

e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi.

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 2,0, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub

3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2PU, h-3PU w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) h-1PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KDL,

b) h-2PU, h-3PU – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 85. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **PEW**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **h-1PEW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych, sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami wiatrowymi,

b) na każdym z wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej,

c) dla elektrowni wiatrowej stanowiącej przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg wykonania oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej – 100,0 m,

b) maksymalna wysokość urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami wiatrowymi – 12,0 m,

c) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, nachylenie połaci dachu 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) linie zabudowy – nie ustala się;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PEW w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1PEW – poprzez tereny przyległe.

§ 86. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **PEF**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **h-1PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW,

b) ustala się lokalizację sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami fotowoltaicznymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

4) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0º-45º;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

6) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PEF w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1PEF, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1PEF, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1PEF – z terenu drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 87. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDG**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1KDG, h-2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi głównej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) h-1KDG – zmienna, w przedziale od 6,9 m do 23,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) h-2KDG – 17,3 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KDG oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KDG oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 88. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KDL**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1KDL, h-2KDL, h-3KDL, h-4KDL, h-5KDL, h-6KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) h-1KDL – zmienna, przedział od 12,8 m do 23,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) h-2KDL – 4,9 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) h-3KDL – zmienna, przedział od 4,9 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) h-4KDL – 13,9 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) h-5KDL – 5,7 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) h-6KDL – 5,9 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2KDL, h-3KDL, h-4KDL, h-5KDL, h-6KDL w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KDL, h-2KDL oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2KDL, h-3KDL, h-4KDL oraz części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KDL, h-5KDL w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-4KDL, h-5KDL oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 89. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KR**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1KR, h-2KR, h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR, h-10KR, h-11KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) h-1KR – 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) h-2KR – 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) h-3KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) h-4KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) h-5KR – zmienna, przedział od 2,8 m do 3,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) h-6KR – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

g) h-7KR – 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

h) h-8KR – zmienna, przedział od 4,9 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

i) h-9KR – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

j) h-10KR – 6,2 m zgodnie z rysunkiem planu,

k) h-11KR – 5,9 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR, h-10KR, h-11KR w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1KR, h-2KR, h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-3KR, h-4KR, h-5KR, h-6KR, h-7KR, h-8KR, h-9KR oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-2KR, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-10KR oraz część terenu oznaczonego na

rysunku planu symbolem h-9KR, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 90. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **IW**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **h-1IW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1IW w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1IW, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1IW w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1IW, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1IW – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-5KR.

§ 91. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RN**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1RN, h-2RN, h-3RN, h-4RN, h-5RN, h-6RN, h-7RN, h-8RN, h-9RN, h-10RN, h-11RN, h-12RN, h-13RN, h-14RN, h-15RN, h-16RN, h-17RN, h-18RN, h-19RN, h-20RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – dopuszcza się uprawy rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-5RN, h-6RN, h-7RN, h-8RN, h-9RN, h-10RN, h-11RN, h-12RN, h-13RN, h-14RN, h-15RN, h-16RN, h-17RN, h-18RN, h-19RN, h-20RN oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-4RN, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1RN, h-2RN, h-3RN, h-4RN, h-5RN, h-6RN, h-7RN, h-8RN, h-9RN, h-10RN, h-11RN, h-12RN w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-4RN, h-5RN, h-6RN, h-7RN, h-8RN, h-9RN, h-10RN, h-11RN, h-12RN w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-5RN, h-6RN, h-7RN, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-6RN, h-7RN zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-2RN, h-9RN, h-17RN, h-20RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-19RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-13RN, h-14RN, h-15RN, h-16RN, h-17RN oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-18RN, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – zasady postępowania dla terenów położonych w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych określono w § 12 ust. 1 pkt 7 uchwały.

§ 92. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **RZM**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1RZM, h-2RZM, h-3RZM, h-4RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej,

c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami h-3RZM, h-4RZM ustala się zakaz zabudowy;

3) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

5) gabaryty, wysokość i geometria dachu:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 16,0 m,

d) geometria dachu budynków – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º,

e) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5º-45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako

naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1RZM, h-2RZM, h-3RZM, h-4RZM w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1RZM, h-2RZM, h-3RZM w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-4RZM, położony jest w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – zasady postępowania dla terenów położonych w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych określono w § 12 ust. 1 pkt 7 uchwały;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) h-1RZM – z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) h-2RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem h-3KR,

c) h-3RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-6KR,

d) h-4RZM – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 93. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **RZP**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **h-1RZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1RZP w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-1RZP, położony jest w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – h-1RZP – z terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1KDG.

§ 94. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **WS**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1WS, h-2WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1WS, h-2WS w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1WS, h-2WS w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1WS, h-2WS w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki.

§ 95. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **L**.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **h-1L, h-2L, h-3L, h-4L, h-5L, h-6L, h-7L, h-8L** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-2L, h-3L, h-4L, h-5L, h-6L, h-7L, h-8L oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1L, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1L, h-2L, h-3L w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami h-1L, h-2L, h-3L w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1L, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-4L, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),

b) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem h-8L, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami h-4L, h-5L oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-6L, położone są w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 96. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **ZP**.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **h-1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – nie ustala się;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo,

b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem h-1ZP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 97. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żurominie

Czarek Ossowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBEJMUJĄCY DROGI WOJEWÓDZKIE NR 541 I 563 WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI NA OBSZARZE WIEJSKIM GMINY ŻUROMIN

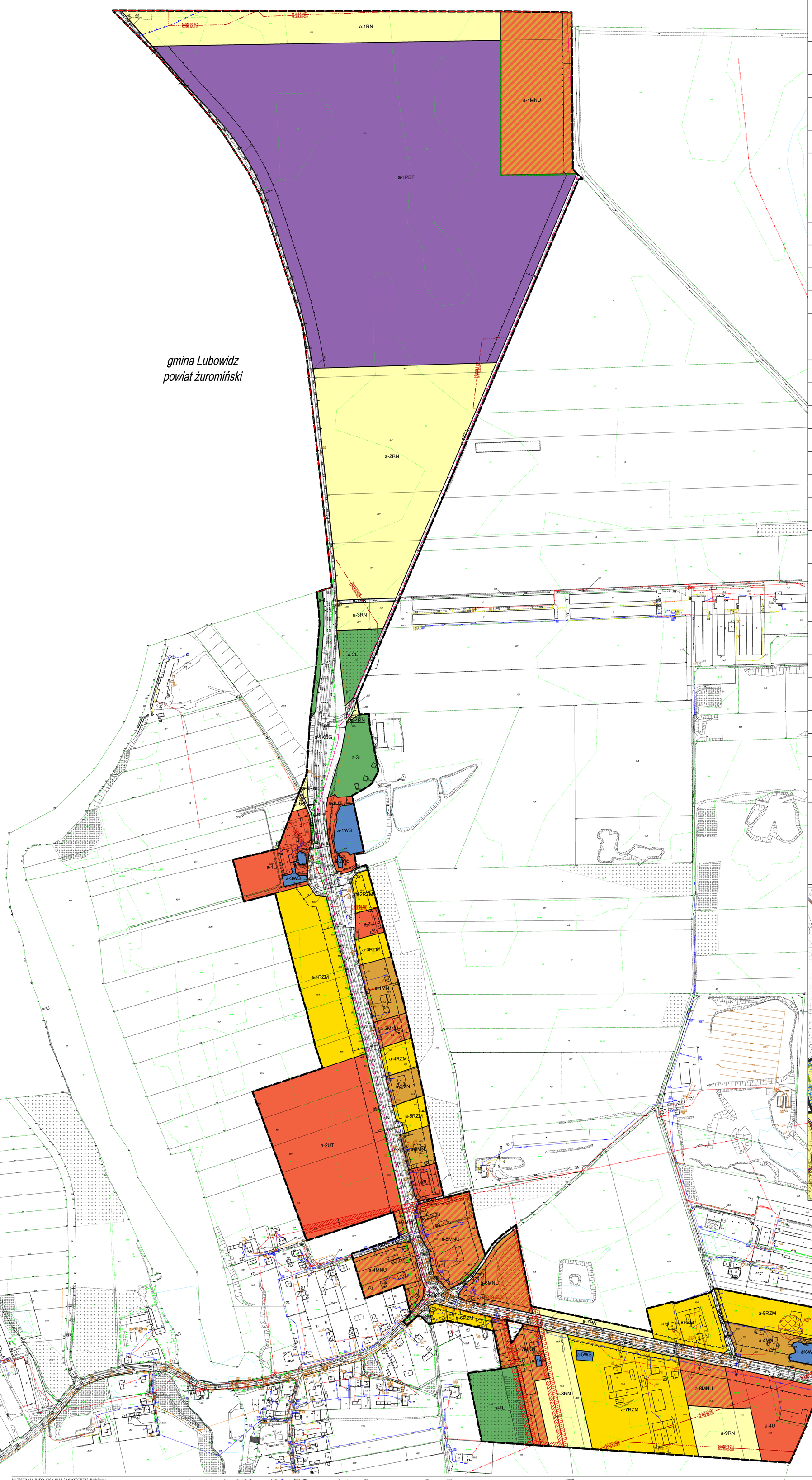
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 186/XXIII/26 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 24 czerwca 2026 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŻUROMIN

OBRĘB BRUDNICE

N W E S

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA BRUDNICE - symbol literowy a



SKALA 1:1000

0 100 200 300 400 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

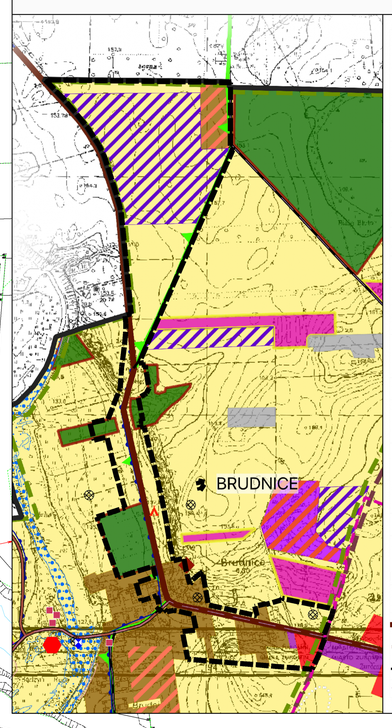
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U – tereny usług
- UT – tereny usług turystyki
- PEF – teren elektrowni słonecznej
- KDG – teren drogi głównej
- KDL – tereny drogi lokalnej
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – tereny lasu
- AZP 39-55/22 – nieruchome zabytki archeologiczne - strefy ochrony OW
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry
- granice obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej)
- strefa ochronna od elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem
- zieleń izolacyjna

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granice administracyjne gminy
- gmina Lubowidz powiat żuromiński – nazwa jednostki administracyjnej
- granice obrębów geodezyjnych
- miasto Żuromin – nazwa obrębu geodezyjnego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻUROMIN

------ granice obszaru objętego planem miejscowym



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego studium
- granica administracyjna miasta Żuromin

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- strefa miejska
- strefa leśno-rekreacyjna

OBSZARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry
- obszary o największych zasobach wód podziemnych

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcenia
- tereny istniejącej zabudowy produkcyjno - usługowej - uzupełnienia i modernizacja
- tereny preferowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny preferowanej zabudowy usługowej
- tereny preferowane pod zabudowę turystyczno- rekreacyjną
- tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW pochodzącej z przetwarzania światła słonecznego
- tereny rolnicze i leśne

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

- stanowiska archeologiczne punktowe
- miejscowosci preferowane do rozwoju funkcji letniskowej i agroturystyki - adaptacja na te cle istniejącej zabudowy

Infrastruktura techniczna i komunikacja

- miejscowości przewidziane do objęcia systemem kanalizacji grupowej w I etapie
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych

Układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Plac Piłsudskiego 4, 09-500 Żuromin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBEJMUJĄCY DROGI WOJEWÓDZKIE NR 541 I 563 WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI NA OBSZARZE WIEJSKIM GMINY ŻUROMIN

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 186/XXIII/26 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 24 czerwca 2026 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŻUROMIN

OBRĘB FRANCISZKOWO
OBRĘB CHAMSK

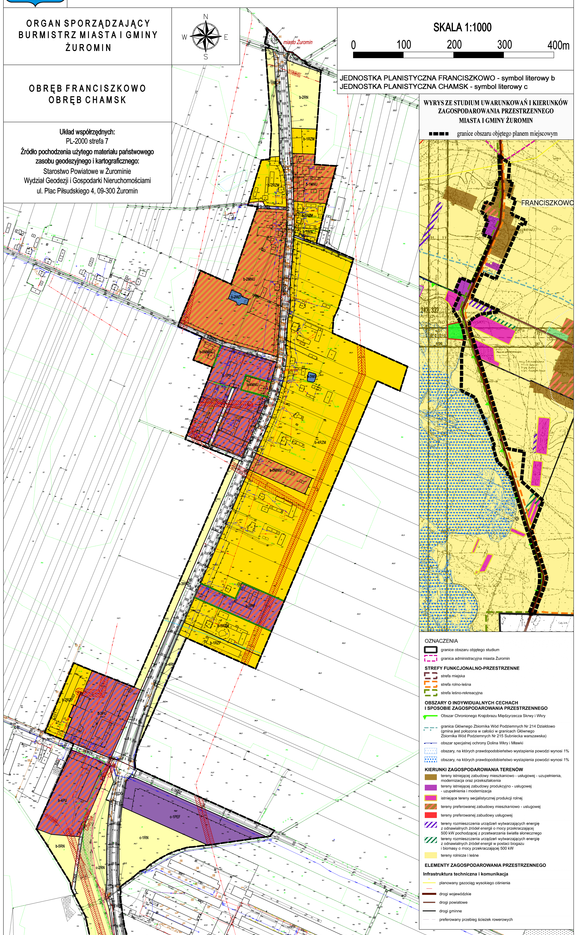
Układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Plac Piłsudskiego 4, 09-300 Żuromin

N
W E
S

SKALA 1:1000

0 100 200 300 400m

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA FRANCISZKOWO - symbol literowy b
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA CHAMSK - symbol literowy c



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
PU	tereny produkcji lub usług
PE	teren produkcji energii
PEF	teren elektrowni słonecznej
KDG	tereny drogi głównej
KDZ	tereny drogi zbiorczej
KDL	tereny drogi lokalnej
KDD	tereny drogi dojazdowej
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	tereny rolnicze z zakazem zabudowy
RZM	tereny zabudowy zagrodowej
RZP	tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
L	tereny lasu
OW-W-M/1	nieruchomy zabytek archeologiczny - strefa ochrony OW
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
	granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Nr 214 Zbiornik Działdowo
	granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry
	granice obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki
	napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej)
0,4kV/0,23	granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich otoczeniem
	zieleń izolacyjna
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	granice administracyjne gminy
gmina Lubowidz	nazwa jednostki administracyjnej
	granice obrębów geodezyjnych
obręb Żuromin	nazwa obrębu geodezyjnego

gmina Bieżuń
powiat żuromiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBEJMUJĄCY DROGI WOJEWÓDZKIE NR 541 I 563 WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI NA OBSZARZE WIEJSKIM GMINY ŻUROMIN

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 186/XXIII/26 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 24 czerwca 2026 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŻUROMIN

OBRĘB: TADAJÓWKA, RACZYNY, BĘDZYMIN, KRUSZEWO, PONIATOWO

N W E S

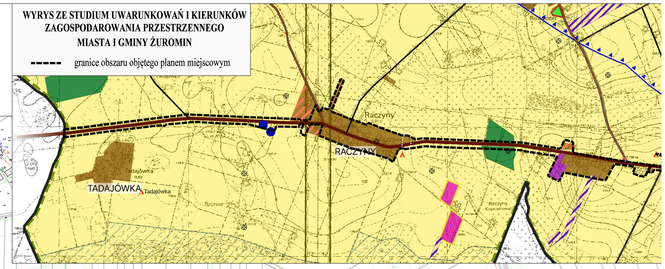
SKALA 1:1000

0 100 200 300 400m

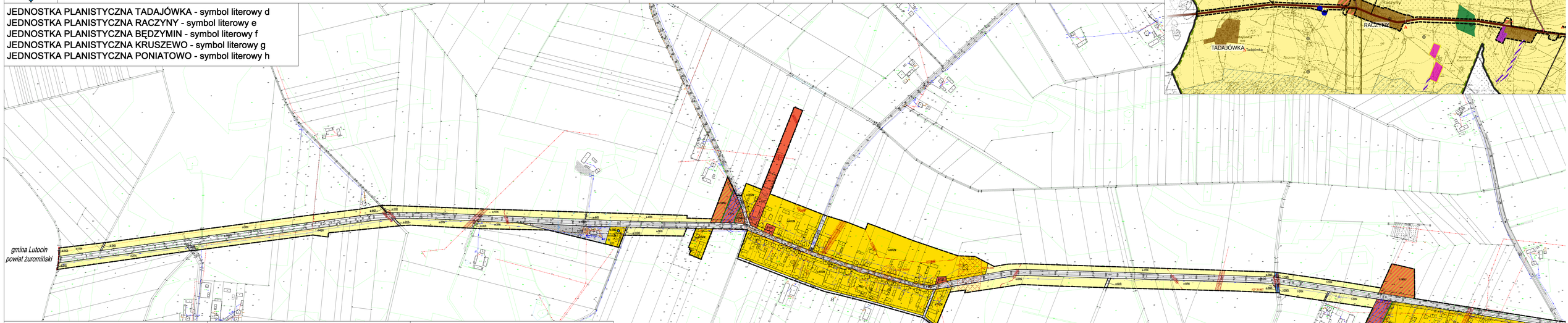
Układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Plac Piłsudskiego 4, 09-300 Żuromin

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻUROMIN

granice obszaru objętego planem miejscowym



JEDNOSTKA PLANISTYCZNA TADAJÓWKA - symbol literowy d
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA RACZYNY - symbol literowy e
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA BĘDZYMIN - symbol literowy f
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KRUSZEWO - symbol literowy g
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA PONIATOWO - symbol literowy h



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U – tereny usług
- UT – tereny usług turystyki
- UE – tereny usług edukacji
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- UK – teren usług kultury i rozrywki
- UB – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- PU – tereny produkcji lub usług
- PEW – teren elektrowni wiatrowej
- PEF – tereny elektrowni słonecznych
- KDG – tereny drogi głównej
- KDZ – teren drogi zbiorczej
- KDL – tereny drogi lokalnej
- KDD – tereny drogi dojazdowej
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- IW – tereny wodociągów
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej
- RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – tereny lasu
- ZP – teren zieleni urządzonej
- AZP 36-60/4 – nieruchome zabytki archeologiczne - strefy ochrony OW
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Nr 214 Zbiornik Działdowo
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry
- granice obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Wkry i Mławki
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej)
- ujęcia wód podziemnych
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych
- strefa ochronna od elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- B21/B- – granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich otoczeniem
- zieleń izolacyjna

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granice administracyjne gminy
- gmina Lutocin powiat żuromiński – nazwa jednostki administracyjnej
- granice obrębów geodezyjnych
- obręb Żuromin – nazwa obrębu geodezyjnego

OZNACZENIA

granice obszaru objętego studium

granica administracyjna miasta Żuromin

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

strefa miejska

strefa leśno-rekreacyjna

OBSZARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry

granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Działdowo (gmina jest polozona w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska)

obszar specjalnej ochrony Dolina Wkry i Mławki

obszary o największych zasobach wód podziemnych

obszary, na których prawdopodobieństwo wystapienia powodzi wynosi 1%

obszary, na których prawdopodobieństwo wystapienia powodzi wynosi 1%

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcenia

tereny istniejącej zabudowy produkcyjno - usługowej - uzupełnienia i modernizacja

istniejące tereny secjalistycznej produkcji rolnej

tereny preferowanej zabudowy mieszkaniowo - uslugowej

tereny preferowanej zabudowy usługowej

tereny preferowane pod zabudowę produkcyjno - usługową

tereny preferowane pod zabudowę turystyczno- rekreacyjną

tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW pochodzącej z przetwarzania światła słonecznego

tereny rolnicze i leśne

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

stanowiska archeologiczne punktowe

stanowiska archeologiczne powierzchniowe

miejscowosci preferowane do rozwoju funkcji letniskowej i agroturystyki - adaptacja na te cle istniejacej zabudowy

Infrastruktura techniczna i komunikacja

planowana stacja redukcyjno-pomiarowa

planowany gazociąg wysokiego ciśnienia

ważniejsze ujęcia wody

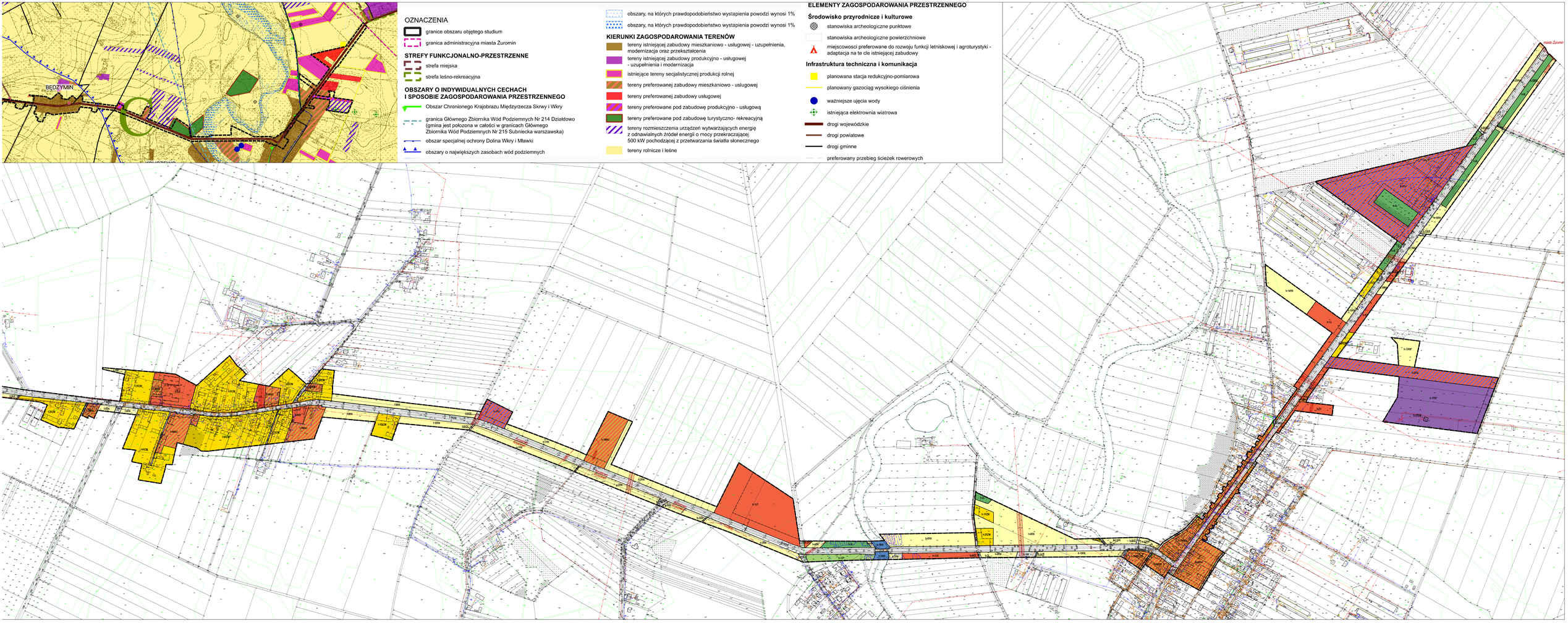
istniejąca elektrownia wiatrowa

drogi wojewódzkie

drogi powiatowe

drogi gminne

preferowany przebieg ścieżek rowerowych



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 186/XXIII/26
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach **od 29 kwietnia 2026 r. do 22 maja 2026 r.** (termin wnoszenia uwag do **10 czerwca 2026 r.**):

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uszczegółowienia zapisów dotyczących odprowadzania wód opadowych, poprzez wskazanie możliwości ich odprowadzenia m.in. do zbiornika bezodpływowego lub do rowu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: obowiązujące w projekcie planu miejscowego ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych zapewniają prawidłowe gospodarowanie wodami, są zgodne z przepisami odrębnymi oraz spełniają wymogi wynikające z zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzanie dodatkowych, szczegółowych wskazań dotyczących sposobu odprowadzania wód opadowych wykracza poza zakres regulacji planistycznych i nie jest wymagane dla osiągnięcia celów planu.

Czarek Ossowski
Przewodniczący Rady Miejskiej w Żurominie

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 186/XXIII/26
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
   1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
   2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, z 2026 r. poz. 426, 635, 680).
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   1) dochody własne;
   2) dotacje;
   3) pożyczki preferencyjne;
   4) fundusze Unii Europejskiej;
   5) porozumienia publiczno-prywatne.

Czarek Ossowski
Przewodniczący Rady Miejskiej w Żurominie

Załącznik nr 6 do uchwały nr 186/XXIII/26
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 24 czerwca 2026 r.
Zalacznik6.GML

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 186/XXIII/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 24 czerwca 2026 R.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin (zwana dalej: planem) został sporządzony na podstawie uchwały nr 446/LX/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin oraz uchwały z dnia 4 lutego 2026 r. Rady Miejskiej w Żurominie nr 154/XX/26 zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego drogi wojewódzkie nr 541 i 563 wraz z terenami przyległymi na obszarze wiejskim Gminy Żuromin.

Ustalenia planu nie naruszają 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.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska podejmuje również:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik do uchwały,
2) 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; zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847, 1881), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą nr 438/LIX/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 31 sierpnia 2023 r. r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono:`

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter ściśle związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;
3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;
5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;
6) prawo własności – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa;
8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;
9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zakresie określonym w ustaleniach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W ramach wykonywanych czynności została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W uchwalanym planie określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny jak i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady obsługi komunikacyjnej.

Reasumując, uchwalany plan spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.