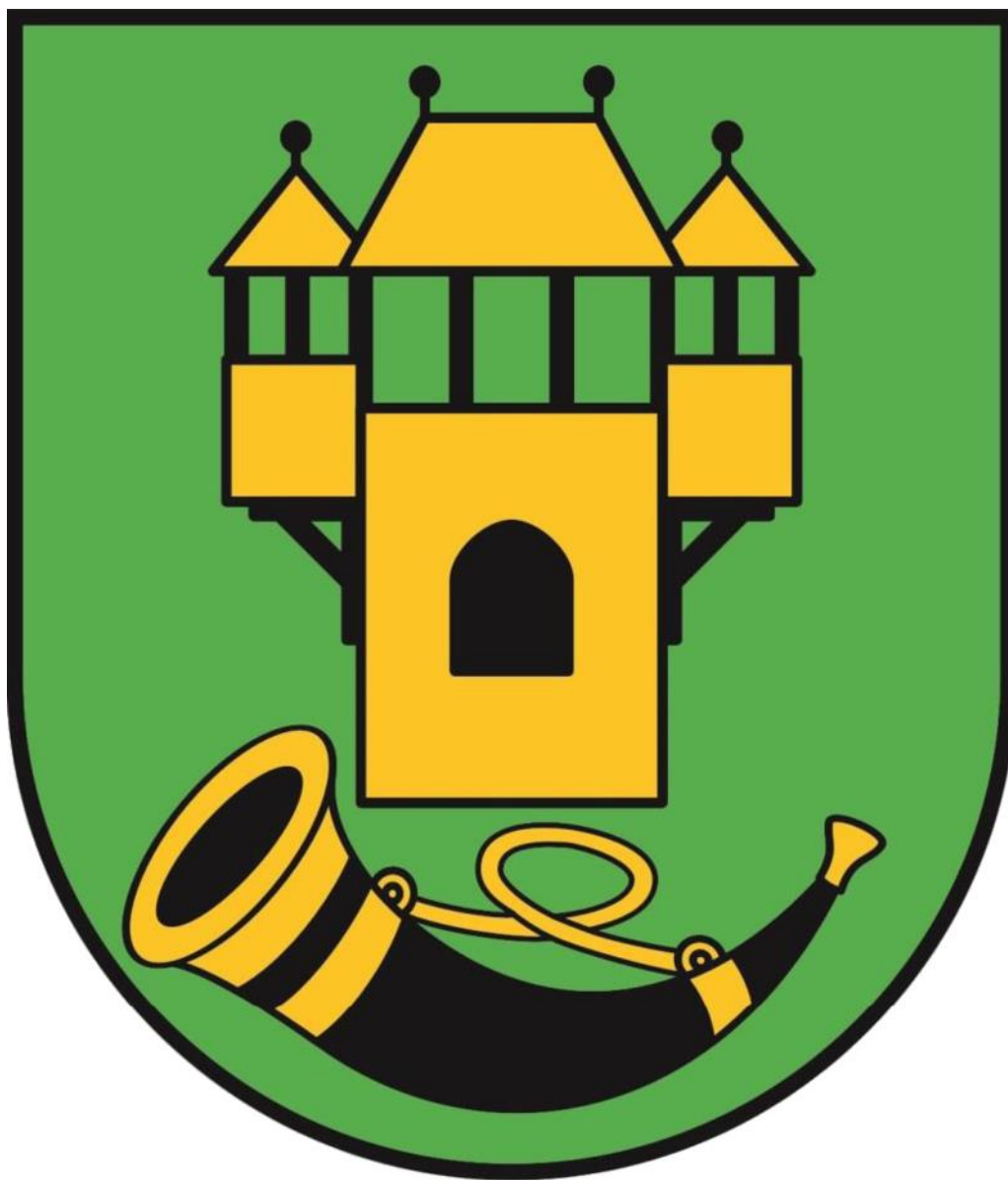


***MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI FARYNY***



- PROJEKT PLANU-

Uchwała Nr.....
Rady Gminy Rozogi
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Faryny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXX/239/18 Rady Gminy Rozogi z dnia 23 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny, po stwierdzeniu, że nie narusza on studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi (przyjętego Uchwałą Nr XXIV/179/17 Rady Gminy Rozogi z dnia 27 czerwca 2017 roku), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny, zwany dalej planem miejscowym.
2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 242 ha, położony w północnej części gminy Rozogi, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.
3. Integralnymi częściami planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek planu miejscowego, zatytułowany „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny” – w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozogi w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozogi o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3.
6. Na rysunku planu miejscowego znajdują się następujące oznaczenia graficzne obowiązujące:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **MN1-MN77** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **MN/U1-MN/U14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
 - 5) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **U1-U4** – tereny zabudowy usługowej;
 - 6) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **ML1-ML20** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 7) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **RM1-RM25** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 8) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **R1-R20** – tereny rolnicze;

- 9) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **KDL1** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 10) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **KDD1-KDD2** – tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych;
- 11) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **KDW1-KDW84** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **ZL1-ZL20** – lasy;
- 13) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **Z1-Z5** – tereny zieleni;
- 14) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **WS1-WS2** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **T1** – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja – stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 16) symbol przeznaczenia terenu oznaczony cyfrą i literą **W1** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 17) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 18) granica strefy ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 19) granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 20) wymiarowanie;
- 21) obszar Natura 2000 – cały obszar objęty planem miejscowym;
- 22) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Piska;
- 23) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 24) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 25) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 26) strefa ochrony konserwatorskiej.

§2

Ile kroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane do niego ustalenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej do ich obsługi;
- 6) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie zabytku architektury do potrzeb użytkownika, które może polegać na wprowadzeniu koniecznych zmian w

jego układzie funkcjonalnym lub całkowicie nowym wykorzystaniu i ukształtowaniu wnętrza bez umniejszenia jego wartości zabytkowych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§3

Ustala się następujące tereny funkcjonalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednim symbolem literowym i numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59, MN60, MN61, MN62, MN63, MN64, MN65, MN66, MN67, MN68, MN69, MN70, MN71, MN72, MN73, MN74, MN75, MN76 i MN77** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13 i MN/U14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **U1, U2, U3 i U4** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **ML1, ML2, ML3, ML4, ML5, ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML11, ML12, ML13, ML14, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19 i ML20** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24 i RM25** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R15, R16, R17, R18, R19 i R20** – tereny rolnicze;
- 7) **KDL1** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 8) **KDD1 i KDD2** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 9) **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW80, KDW81, KDW82 i KDW83 i KDW84** – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21 i ZL22** – lasy;
- 11) **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 i Z6** – tereny zieleni;
- 12) **WS1 i WS2** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **T1** – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja – stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 14) **W1** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe planu miejscowego
§4

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59, MN60, MN61, MN62, MN63, MN64, MN65, MN66, MN67, MN68, MN69, MN70, MN71, MN72, MN73, MN74, MN75, MN76 i MN77:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, sieci, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,
- b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków,
- f) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
- b) tereny funkcjonalne MN13, MN67, MN68 i MN69 położone są w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
- c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
- d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
- e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
- f) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) w granicach terenów funkcjonalnych MN21, MN25, MN34, MN35, MN42, MN52, MN54, MN59 zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - budynek murowano – drewniany, adres Faryny 75, działka ewidencyjna nr 31, teren funkcjonalny MN21;

- budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 70, działka ewidencyjna nr 76, teren funkcjonalny MN25;
 - dom, adres Faryny 63, działka ewidencyjna nr 2051/8, teren funkcjonalny MN34;
 - dom, adres Faryny 65, działka ewidencyjna nr 62/3, teren funkcjonalny MN34;
 - dom, adres Faryny 66, działka ewidencyjna nr 66, teren funkcjonalny MN35;
 - chałupa, adres Faryny 61, działka ewidencyjna nr 100/3, teren funkcjonalny MN42;
 - budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 44, działka ewidencyjna nr 144, teren funkcjonalny MN52;
 - budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 36, działka ewidencyjna nr 151, teren funkcjonalny MN54;
 - budynek mieszkalny murowany, adres Faryny 11, działka ewidencyjna nr 126, teren funkcjonalny MN59;
 - budynek mieszkalny murowany, adres Faryny 7, działka ewidencyjna nr 128, teren funkcjonalny 59,
 - dom, adres Faryny 9, działka ewidencyjna nr 127, teren funkcjonalny MN59;
- b) w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
 - ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
 - zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w wyłączeniu uwzględniających walory zabytkowe, wprowadzenia zewnętrznej termomodernizacji typu styropian i wełna mineralna,
 - dopuszcza się adaptację obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
 - nakaz prowadzenia remontów z wykorzystaniem historycznych materiałów, takich jak kamień, drewno, cegła, dachówka ceramiczna i technik budowlanych,
- c) w granicach terenu funkcjonalnego znajduje się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- chałupa, adres Faryny 34, działka ewidencyjna nr 157, teren funkcjonalny MN54;
- d) w stosunku do obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,

- obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
 - ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
 - zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w wyłączeniu uwzględniających walory zabytkowe, wprowadzenia zewnętrznej termomodernizacji typu styropian i wełna mineralna,
 - dopuszcza się adaptację obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
 - nakaz prowadzenia remontów z wykorzystaniem historycznych materiałów, takich jak kamień, drewno, cegła, dachówka ceramiczna i technik budowlanych,
- e) w granicach terenu funkcjonalnego MN14 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/1, w granicach terenu funkcjonalnego MN27 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/2, w granicach terenu funkcjonalnego MN33 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/7, w granicach terenu funkcjonalnego MN38 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/3, w granicach terenu funkcjonalnego MN47 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/6, w granicach terenów funkcjonalnych MN68, MN69 i MN73 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/4, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do których obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- f) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59, MN60, MN61, MN63, MN67, MN68, MN70, MN71, MN72, MN73 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
 - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - przebudowy obiektów dysharmonijnych,
 - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,

- adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
 - ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów (dachówka ceramiczna), kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - h) geometria dachu – dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równolegle względem frontu działki, lub prostopadle lub równolegle względem pozostałych granic działki,
 - i) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub parkingów w budynkach garażowych, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 120^0 ,
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN60, MN61, MN72 i MN73 stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu dróg wewnętrznych KDW21 i KDW24,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW21 i KDW22,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN5 z terenu dróg wewnętrznych KDW21, KDW22 i KDW23,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN6 z terenu dróg wewnętrznych KDW21 i KDW23,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN7 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW21 i KDW25,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN8 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW25 i KDW27,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN9 z terenu dróg wewnętrznych KDW21, KDW25, KDW26 i KDW27,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN10 z terenu dróg wewnętrznych KDW21, KDW24, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29 i KDW30,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN11 z terenu dróg wewnętrznych KDW27 i KDW28,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN12 z terenu dróg wewnętrznych KDW28, KDW29 i KDW30,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN13 z terenu drogi wewnętrznej KDW30,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN14 z terenu dróg wewnętrznych KDW30, KDW31, KDW32, KDW41 i KDW42,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN15 z terenu dróg wewnętrznych KDW32, KDW33 i KDW34,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN16 z terenu dróg wewnętrznych KDW34 i KDW36,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN17 z terenu drogi wewnętrznej KDW41,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN18 z terenu dróg wewnętrznych KDW35 i KDW36,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN19 z terenu dróg wewnętrznych KDW35 i KDW36,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN20 z terenu dróg wewnętrznych KDW4, KDW5, KDW16, KDW17 i KDW18,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN21 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW4, KDW16, KDW18, KDW19 i KDW20,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN22 z terenu dróg wewnętrznych KDW14, KDW15 i KDW16,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN23 z terenu drogi wewnętrznej KDW14, KDW15 i KDW16,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN24 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW41 i KDW46,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN25, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu drogi wewnętrznej KDW46,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN26 z terenu dróg wewnętrznych KDW40, KDW41, KDW43 i KDW44,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN27 z terenu dróg wewnętrznych KDW41, KDW43 i KDW44,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN28 z terenu dróg wewnętrznych KDW40, KDW41, KDW44 i KDW45,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN29 z terenu drogi wewnętrznej KDW35,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN30, z terenu dróg wewnętrznych KDW56 i KDW62,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN31 z terenu dróg wewnętrznych KDW5 i KDW12,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN32 z terenu dróg wewnętrznych KDW5, KDW8 i KDW12,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN33 z terenu dróg wewnętrznych KDW5, KDW13 i KDW14,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN34 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW13 i KDW14,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN35 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW41, KDW47, KDW48 i KDW49,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN36 z terenu dróg wewnętrznych KDW41, KDW47, KDW50 i KDW51,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN37 z terenu dróg wewnętrznych KDW40, KDW41, KDW45 i KDW51,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN38 z terenu dróg wewnętrznych KDW37, KDW38, KDW40 i KDW51,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN39 z terenu dróg wewnętrznych KDW51, KDW52 i KDW53,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN40 z terenu dróg wewnętrznych KDW51, KDW52, KDW53 i KDW54,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN41 z terenu dróg wewnętrznych KDW51, KDW54 i KDW55,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN42 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN43 z terenu dróg wewnętrznych KDW71 i KDW72,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN44 z terenu dróg wewnętrznych KDW67, KDW68, KDW69 i KDW71,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN45 z terenu dróg wewnętrznych KDW71, KDW72 i KDW73,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN46 z terenu dróg wewnętrznych KDW67, KDW69, KDW70 i KDW71,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN47 z terenu dróg wewnętrznych KDW71, KDW72, KDW73 i KDW74,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN48 z terenu dróg wewnętrznych KDW67, KDW70 i KDW71,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN49 z terenu dróg wewnętrznych KDW71, KDW72 i KDW74,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN50 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN51 z terenu dróg wewnętrznych KDW55, KDW56 i KDW62,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN52 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2, z terenu drogi wewnętrznej KDW62,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN53 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2, z terenu dróg wewnętrznych KDW62 i KDW66,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN54 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2, z terenu drogi wewnętrznej KDW62, KDW65 i KDW66,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN55 z terenu dróg wewnętrznych KDW62, KDW64 i KDW66,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN56 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2, z terenu dróg wewnętrznych KDW71, KDW72 i KDW76,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN57 z terenu dróg wewnętrznych KDW62, KDW63 i KDW64,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN58 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2, z terenu drogi wewnętrznej KDW71,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN59 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW71,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN60 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2, z terenu drogi wewnętrznej KDW71,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN61 z terenu dróg wewnętrznych KDW62 i KDW63,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN62 z terenu dróg wewnętrznych KDW54, KDW61 i KDW62,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN63 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW54, KDW61 i KDW62,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN64 z terenu drogi wewnętrznej KDW59,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN65 z terenu dróg wewnętrznych KDW59 i KDW60,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN66 z terenu dróg wewnętrznych KDW54 i KDW60,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN67 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW77 i KDW78,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN68 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW77, KDW78 i KDW79,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN69 z terenu dróg wewnętrznych KDW77 i KDW79,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN70 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW79, KDW81 i KDW83,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN71 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu drogi wewnętrznej KDW83,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN72 z terenu dróg wewnętrznych KDW81 i KDW83,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN73 z terenu drogi wewnętrznej KDW81,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN74 z terenu dróg wewnętrznych KDW80 i KDW81,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN75 z terenu dróg wewnętrznych KDW81 i KDW82,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN76 z terenu dróg wewnętrznych KDW80 i KDW81,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN77 z terenu dróg wewnętrznych KDW80 i KDW81,
- b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej – minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z projektowanej sieci gazowej,
- h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§5

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13 i MN/U14:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, sieci, infrastruktura techniczna,
 - c) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,
 - b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków,
 - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
 - f) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
 - c) w granicach terenu funkcjonalnego MN/U2 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/7, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - g) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
 - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,

- przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
- ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych (dachówka ceramiczna), rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 50%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- h) geometria dachu – dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równolegle względem frontu działki, lub prostopadle lub równolegle względem pozostałych granic działki,
- l) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach z zastrzeżeniem lit. j,
- i) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,

- dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub parkingów w budynkach garażowych, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy usługowej ustala się na każde 10 miejsc 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 120^0 ,
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem MN/U11 stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW5 i KDW12,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW5 i KDW13,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW47, KDW49 i KDW51,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW67, KDW68 i KDW71,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U5 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW71,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U6 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW76,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U7 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW64,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U8 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U9 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW62,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U10 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW71,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U11 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U12 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW9 i KDW10,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U13 z terenu drogi z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW10, KDW11 i KDW12,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U14 z terenu drogi z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW67,
- b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej – minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z projektowanej sieci gazowej,

- h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§6

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem U1, U2, U3 i U4:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, sieci, infrastruktura techniczna,
 - c) w terenie funkcjonalny oznaczonym na rysunku planu symbolem U2 i U3 dopuszcza się realizację usług publicznych, w tym realizację budynków użyteczności publicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,
 - b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków za wyjątkiem obiektów ujętych w ewidencji zabytków,
 - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania za wyjątkiem strefy ochronnej konserwatorskiej oraz budynków ujętych w ewidencji zabytków,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - h) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,

- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w granicach terenów funkcjonalnych U1, U2, U3, U4 zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
- dom drewniany – obecnie pensjonat, adres Faryny 72, działka ewidencyjna nr 72/2, teren funkcjonalny U1;
 - zespół szkoły: szkoła i budynek gospodarczy murowany – drewniany, budynek pompowni murowany, toalety drewniane, adres Faryny 61a, działka ewidencyjna nr 266, teren funkcjonalny U2;
 - kościół parafialny/kaplica drewniana p.w. Matki Boskiej Królowej Polski i św. Stanisława Kostki, adres Faryny 60, działka ewidencyjna nr 134, teren funkcjonalny U3;
 - budynek mieszkalny murowany – obecnie budynek handlowy i biblioteka, adres Faryny 51, działka ewidencyjna nr 105, teren funkcjonalny U4;
- b) w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
 - ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
 - zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w wyłączeniu uwzględniających walory zabytkowe, wprowadzenia zewnętrznej termomodernizacji typu styropian i wełna mineralna,
 - dopuszcza się adaptację obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
 - nakaz prowadzenia remontów z wykorzystaniem historycznych materiałów, takich jak kamień, drewno, cegła, dachówka ceramiczna i technik budowlanych,
- c) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem U1, U2, U3 i U4 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
 - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,

- zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - przebudowy obiektów dysharmonijnych,
 - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
 - ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów (dachówka ceramiczna), kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - h) geometria dachu – dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, kierunek kalenicy dachów, prostopadłe lub równoległe względem frontu działki, lub prostopadłe lub równoległe względem pozostałych granic działki,
 - m) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach z zastrzeżeniem lit. j,
 - i) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - ustala się realizację parkingów naziemnych,
 - na każde 15 miejsc do parkowania ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów**

górnictwych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45° - 120° ,
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U1 z terenu dróg wewnętrznych KDW41 i KDW46,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U2 z terenu dróg publicznych klasy dróg dojazdowych KDD1, KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW13,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW72,
 - b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej – minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV, dopuszcza się instalacje indywidualne,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
 - g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z projektowanej sieci gazowej,

- h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§7

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ML1, ML2, ML3, ML4, ML5, ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML11, ML12, ML13, ML14, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19 i ML20:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, sieci, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków,
 - e) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - d) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
 - e) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ML obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,

- b) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - d) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ML7 i ML8 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
 - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - przebudowy obiektów dysharmonijnych,
 - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
 - ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów (dachówka ceramiczna), kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - h) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równoległe względem frontu działki, lub prostopadle lub równoległe względem pozostałych granic działki,
 - i) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach lub materiał pokrycia dachowego z drewna w kolorystyce drewna z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej,

- k) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie rekreacji indywidualnej,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub miejsce garażowe, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku rekreacji indywidualnej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 120^0 ,
 - minimalna powierzchnia działki – 300,0 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML1 z terenu dróg wewnętrznych KDW2 i KDW3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML2 z terenu dróg wewnętrznych KDW2 i KDW3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML3 z terenu drogi wewnętrznej KDW4,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML4 z terenu dróg wewnętrznych KDW26 i KDW27,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML5 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu dróg wewnętrznych KDW27 i KDW28,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML6 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu dróg wewnętrznych KDW28 i KDW30,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML7 z terenu dróg wewnętrznych KDW4, KDW6 i KDW8,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML8 z terenu dróg wewnętrznych KDW4, KDW5, KDW6 i KDW8,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML9 z terenu dróg wewnętrznych KDW32, KDW33 i KDW34,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML10 z terenu dróg wewnętrznych KDW33 i KDW34,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML11 z terenu dróg wewnętrznych KDW32, KDW34 i KDW36,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML12 z terenu drogi wewnętrznej KDW34,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML13 terenu drogi wewnętrznej KDW36,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML14 z terenu dróg wewnętrznych KDW35 i KDW36,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML15 terenu drogi wewnętrznej KDW41,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML16 z terenu dróg wewnętrznych KDW32 i KDW41,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML17 z terenu dróg wewnętrznych KDW36, KDW40 i KDW41,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML18 z terenu dróg wewnętrznych KDW36, KDW39 i KDW40,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML19 z terenu dróg wewnętrznych KDW36, KDW37, KDW39, KDW40 i KDW84,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML20 z terenu drogi wewnętrznej KDW36,
- b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej – minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z projektowanej sieci gazowej,

- h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§8

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24 i RM25:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, sieci, infrastruktura techniczna związana z zabudową zagrodową i prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację budynków wchodzących w skład zabudowy zagrodowej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków za wyjątkiem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków,
 - f) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - d) w terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem RM1 i RM2 zlokalizowane są pasmowe zadrzewienia – aleje i szpalery drzew, oznaczone na rysunku planu miejscowego,
 - e) ustala się zachowanie pasmowych zadrzewień i szpalerów drzew, o których mowa w §8 pkt 3 lit. d,

- f) ustala się wkomponowanie zabudowy w zielen wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - h) na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem RM ustala się następujące zasady w zakresie chowu i hodowli zwierząt:
 - należy stosować takie rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne zapewniające ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym zdrowie ludzi,
 - odległość zabudowy zagrodowej, w tym budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt od zabudowy mieszkalnej powinna uwzględniać odrębne przepisy prawa w tym zakresie, w tym brak uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - i) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem RM obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w granicach terenów funkcjonalnych RM4, RM5, RM7, RM10, RM11, RM14, RM15, RM17, RM18, RM19, RM23 zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - chałupa, adres Faryny 71, działka ewidencyjna nr 29/8, teren funkcjonalny RM4;
 - budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 73, działka ewidencyjna nr 30, teren funkcjonalny RM4;
 - budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 68, działka ewidencyjna nr 77, teren funkcjonalny RM5;
 - budynek gospodarczy, adres Faryny 67, działka ewidencyjna nr 63, teren funkcjonalny RM7;
 - chałupa, adres Faryny 67, działka ewidencyjna nr 63, teren funkcjonalny RM7;
 - budynek mieszkalny murowany, adres Faryny 50, działka ewidencyjna nr 146, teren funkcjonalny RM10;
 - dom, adres Faryny 57, działka ewidencyjna nr 102, teren funkcjonalny RM11,
 - chałupa, adres Faryny 49, działka ewidencyjna nr 106, teren funkcjonalny RM14;
 - chałupa, adres Faryny 43, działka ewidencyjna nr 109, teren funkcjonalny RM14;
 - chałupa, adres Faryny 41, działka ewidencyjna nr 110, teren funkcjonalny RM14;
 - chałupa, adres Faryny 37, działka ewidencyjna nr 112, teren funkcjonalny RM14;
 - chałupa, adres Faryny 35, działka ewidencyjna nr 113, teren funkcjonalny RM14;
 - chałupa, adres Faryny 24/26, działka ewidencyjna nr 349, teren funkcjonalny RM15;
 - budynek mieszkalny murowany – obecnie budynek mieszkalno – handlowy, adres Faryny 92, działka ewidencyjna nr , teren funkcjonalny RM17;

- dom, adres Faryny 17, działka ewidencyjna nr 123, teren funkcjonalny RM18;
 - dom, adres Faryny 15, działka ewidencyjna nr 124, teren funkcjonalny RM18;
 - dom, adres Faryny 22, działka ewidencyjna nr 163, teren funkcjonalny RM19;
 - dom, adres Faryny 20, działka ewidencyjna nr 164, teren funkcjonalny RM19;
 - dom, adres Faryny 18, działka ewidencyjna nr 165/1, teren funkcjonalny RM19;
 - budynek mieszkalny murowany, adres Faryny 6, działka ewidencyjna nr 196/2, teren funkcjonalny RM23;
- b) w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
 - ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
 - zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w wyłączeniu uwzględniających walory zabytkowe, wprowadzenia zewnętrznej termomodernizacji typu styropian i wełna mineralna,
 - dopuszcza się adaptację obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
 - nakaz prowadzenia remontów z wykorzystaniem historycznych materiałów, takich jak kamień, drewno, cegła, dachówka ceramiczna i technik budowlanych,
- c) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM18, RM19, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24 i RM25 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
 - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - przebudowy obiektów dysharmonijnych,
 - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
 - ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury

tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów (dachówka ceramiczna), kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;

- d) w granicach terenów funkcjonalnych RM23 i RM24 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/4, w granicach terenu funkcjonalnego RM25 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/5, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do których obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dla pozostałych obiektów związanych z technologią produkcji rolniczej i prowadzeniem gospodarstwa rolnego – 25,0 m,
- h) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równolegle względem frontu działki, lub prostopadle lub równolegle względem pozostałych granic działki,
- n) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach z zastrzeżeniem lit. j,
- i) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub garażowych, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie zagrodowej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów**

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem RM18, RM20, RM21, RM25 stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM3 z terenu dróg wewnętrznych KDW41 i KDD46,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu dróg wewnętrznych KDW14 i KDW16,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM5 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM6 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM7 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM8 z terenu drogi wewnętrznej KDW13,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM9 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW51,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM10 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu dróg wewnętrznych KDW55, KDW57 i KDW62,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM11 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i terenu drogi wewnętrznej KDW72,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM12 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i terenu drogi wewnętrznej KDW57 i KDW62,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM13 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i terenu drogi wewnętrznej KDW62,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM14 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i terenu drogi wewnętrznej KDW72,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM15 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i terenu drogi wewnętrznej KDW65,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM16 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM17 z terenu drogi wewnętrznej KDW75,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM18 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i terenu drogi wewnętrznej KDW71,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM19 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i terenu dróg wewnętrznych KDW63 i KDW64,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM20 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i terenu drogi wewnętrznej KDW71,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM21 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM22 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM23 z terenu dróg wewnętrznych KDW79 i KDW81,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM24 z terenu drogi wewnętrznej KDW81,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM25 z terenu dróg wewnętrznych KDW81 i KDW82,
- b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej – minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw,

- g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 14) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 15) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§9

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19 i R20:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny rolnicze,
 - b) uzupełniające – nie ustala się,
 - c) ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie rolnicze – uprawy rolnicze,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) tereny funkcjonalne R16 i R17 położone są w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
 - c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - e) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień,
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - c) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem R3, R10, R13, R15, R16, R18, R19 i R20 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych;

- d) w granicach terenów funkcjonalnych R16 i R18 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem R8, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
b) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem R8 i R22, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
a) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 poprzez teren zabudowy zagrodowej RM2,
b) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R2 z terenu dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2,
c) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
d) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R4 z terenu dróg wewnętrznych KDW7 i KDW8,

- e) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R5 z terenu dróg wewnętrznych KDW7 i KDW8,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R6 z terenu dróg wewnętrznych KDW8, KDW9 i KDW10,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R7 z terenu dróg wewnętrznych KDW8, KDW10, KDW11 i KDW12,
 - h) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R8 z terenu drogi wewnętrznej KDW67,
 - i) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R9 z terenu drogi wewnętrznej KDW75 poprzez teren zabudowy zagrodowej RM17,
 - j) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R10 z terenu dróg wewnętrznych KDW54, KDW55 i KDW56,
 - k) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R11 z terenu dróg wewnętrznych KDW52, KDW54 i KDW58,
 - l) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R12 z terenu dróg wewnętrznych KDW54 i KDW58,
 - m) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R13 z terenu dróg wewnętrznych KDW54, KDW56 i KDW62,
 - n) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R14 z terenu dróg wewnętrznych KDW54 i KDW60,
 - o) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R15 z terenu drogi wewnętrznej KDW63,
 - p) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R16 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW79,
 - q) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R17 z terenu drogi wewnętrznej KDW77,
 - r) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R18 z terenu dróg wewnętrznych KDW79 i KDW80,
 - s) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R19 z terenu drogi wewnętrznej KDW83,
 - t) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R20 z terenu dróg wewnętrznych KDW82 i KDW83,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§10

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDL1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,

- b) teren funkcjonalny KDL1 położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
 - c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - c) w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDL1 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
 - zachowanie wszystkich elementami kształtujących urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
 - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- niniejszy teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDL1 stanowi przestrzeń publiczną, w której dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisach prawa;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, od 12,0 m do 15,0 m;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w niniejszym terenie funkcjonalnym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;

- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDL1, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
 - b) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDL1, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - b) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - c) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15 kV i wysokie napięcie 110 kV,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
 - e) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
 - f) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - g) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§11

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDD1 i KDD2:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego

- Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
- d) w terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem KDD1 zlokalizowane są pasmowe zadrzewienia – aleje i szpalery drzew, oznaczone na rysunku planu miejscowego,
 - e) ustala się zachowanie pasmowych zadrzewień i szpalerów drzew, o których mowa w §11 pkt 3 lit. d;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - c) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
 - zachowanie i ochrona wszystkich elementów kształtujących urbanistykę takie jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
 - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- niniejsze tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDD1 i KDD2 stanowią przestrzeń publiczną, w której dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisach prawa;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, od 10,0 m do 26,0 m;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w niniejszym terenie funkcjonalnym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - b) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - c) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15 kV i wysokie napięcie 110 kV,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
 - e) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
 - f) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - g) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§12

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW80, KDW81, KDW82, KDW83 i KDW84:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) tereny funkcjonalne KDW30, KDW77, KDW78 i KDW79 położone są w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
 - c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują

zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- b) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
- c) w granicach terenów funkcjonalnych KDW77 i KDW79 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- d) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW5, KDW8, KDW12, KDW13, KDW14, KDW17, KDW18, KDW19, KDW28, KDW30, KDW41, KDW43, KDW44, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW51, KDW55, KDW56, KDW57, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW81, KDW82 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
 - zachowanie i ochrona wszystkich elementów kształtujących urbanistykę takich jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
 - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, od 5,0 m do 18,2 m;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- a) w niniejszym terenie funkcjonalnym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
- b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba określenia;

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

- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDW71, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- b) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDW71, KDW81, KDW83, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- b) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- c) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15kV i wysokie napięcie 110 kV,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
- e) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
- f) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- g) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§13

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21 i ZL22:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – lasy,
- b) uzupełniające – nie ustala się,
- c) ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie leśne bez realizacji zabudowy,

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nie występuje potrzeba określenia;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,

- b) teren funkcjonalny ZL19 położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
 - c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - c) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ZL7, ZL124, ZL15, ZL19 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych;
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL1 z terenu drogi wewnętrznej KDW21 poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3,

- b) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu dróg wewnętrznych KDW2, KDW3 i KDW4,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL5 z terenu dróg wewnętrznych KDW3 i KDW4,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL6 z terenu drogi wewnętrznej KDW4,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL7 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1,
 - h) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL8 z terenu drogi wewnętrznej KDW29 poprzez teren zabudowy rekreacji indywidualnej ML4,
 - i) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL9 z terenu drogi wewnętrznej KDW36,
 - j) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL10 z terenu dróg wewnętrznych KDW36 i KDW37,
 - k) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL11 z terenu drogi wewnętrznej KDW7,
 - l) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL12 z terenu drogi wewnętrznej KDW7,
 - m) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL13 z terenu drogi wewnętrznej KDW8,
 - n) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL14 z terenu dróg wewnętrznych KDW67, KDW71 i KDW75,
 - o) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL15 z terenu dróg wewnętrznych KDW71 i KDW75,
 - p) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL16 z terenu dróg wewnętrznych KDW54 i KDW59,
 - q) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL17 z terenu drogi wewnętrznej KDW81,
 - r) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL18 z terenu drogi wewnętrznej KDW54 poprzez teren rolniczy R19,
 - s) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL19 z terenu drogi wewnętrznej KDW77,
 - t) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL20 z terenu drogi wewnętrznej KDW80 poprzez teren rolniczy R18,
 - u) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL21 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 poprzez teren zabudowy zagrodowej RM1,
 - v) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL22 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 poprzez teren zabudowy zagrodowej RM2 i teren rolniczy R1,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§14

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 i Z6:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny zieleni,
 - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna, boiska i urządzenia sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury bez możliwości zabudowy budynkami;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - c) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem Z2, Z4, Z5 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
 - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
 - ustalenie zasad ochrony i kształtowania zabudowy z zachowaniem charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
 - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
 - przebudowy obiektów dysharmonijnych,
 - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru;
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;

- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - ustala się wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w niniejszym terenie funkcjonalnym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - b) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - c) parametry sieci elektroenergetycznych – niskie napięcie 0,4 kV, średnie napięcie 15 kV i wysokie napięcie 110 kV,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
 - e) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
 - f) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - g) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
 - h) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z1 z terenu drogi wewnętrznej KDW25,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW30, KDW41 i KDW42,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z3 z terenu drogi wewnętrznej KDW35,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z4 z terenu drogi wewnętrznej KDW47 poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN35,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z5 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2, z terenu dróg wewnętrznych KDW71 i KDW76,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z6 z terenu drogi wewnętrznej KDW4;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§15

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem WS1 i WS2:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) uzupełniające – pomosty i inne obiekty związane z gospodarką wodną;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) w granicach terenu funkcjonalnego nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach terenu funkcjonalnego nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - c) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem WS1 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - maksymalna długość pomostów i innych obiektów związanych z gospodarką wodną – do 25,0 m;

- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - a) w niniejszym terenie funkcjonalnym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem WS1 terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW30, KDW41 i KDW42 poprzez teren zieleni Z3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem WS2 z terenu drogi wewnętrznej KDW75 poprzez teren zabudowy zagrodowej RM17;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§16

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem T1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja – stacja bazowa telefonii komórkowej,
 - b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- b) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 95%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 zatrudnionego do obsługi stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego T1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 poprzez teren zabudowy zagrodowej RM1:
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV,

- c) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - e) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymagany przepisami odrębnymi prawa,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§17

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem W1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody,
 - b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
 - b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - c) w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem W1 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
 - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie i ochrona historycznych elementów kształtujących urbanistykę takich jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
 - przebudowy obiektów dyszarmicznych,
 - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru;
- 5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, kierunek kalenicy dachu – dowolny,
 - h) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 zatrudnionego do obsługi ujęcia wody,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego W1 z terenu dróg wewnętrznych KDW5 i KDW14;
- b) z zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej – minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
- g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z projektowanej sieci gazowej,
- h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe
§18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozogi.

§19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Rozogi