

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIX/173/21 Rady Gminy Rozogi z dnia 29 marca 2021 roku w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi i terenów przyległych, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi” uchwalonego Uchwałą Nr LII/322/23 Rady Gminy Rozogi z dnia 1 marca 2023 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi i terenów przyległych.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Plan, stanowiący niniejszą uchwałę, składa się z następujących elementów:
 - 1) Tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
 - 2) Rysunek planu – Skala 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozogi w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozogi o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zapisane w formie elektronicznej – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rozogi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w tekście oraz na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek na wejściu nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m, zasada ta nie dotyczy dopuszczenia lokalizowania tych elementów budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg krajowych nr 53 i 59, nieprzekraczalna linia zabudowy winna dotyczyć wszystkich elementów planowanej zabudowy jako całości techniczno-użytkowej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;
- 8) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługowa prowadzona w sposób niepowodujący emisji do otoczenia czynników mogących pogarszać higieniczne lub zdrowotne warunki zamieszkiwania bądź użytkowania nieruchomości sąsiednich;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci ciepłownicze, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych poniżej 8° względem płaszczyzny poziomej;
- 11) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach, pulpit, którego jedna połać, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8° względem płaszczyzny poziomej;
- 12) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, w którym dwie połacie są pochylone zazwyczaj w dwóch przeciwnych kierunkach, a po ich bokach występują ściany szczytowe o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8° względem płaszczyzny poziomej;
- 13) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połaci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku o nachyleniu połaci dachowych powyżej 8° względem płaszczyzny poziomej;

§3

1. Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
 - 5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
 - 6) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków;
 - 7) obiekty, dla których ustanawia się ochronę zabytkową na podstawie niniejszego planu miejscowego;
 - 8) nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków wraz z numeracją AZP;

- 9) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 10) pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - 1%;
- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 10 lat - 10%;
- 13) granica obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB 280008;
- 14) granica strefy ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza;
- 15) granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza;
- 16) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 17) strefa ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego wraz z otoczeniem.

§4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych literami i cyframi, 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 i MN75** – 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 4) **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 6) **US1, US2, US3, US4 i US5** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 7) **P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej;
- 8) **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 i R16** – tereny rolnicze;
- 10) **KDGP1, KDGP2 i KDGP3** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) **KDG1, KDG2 i KDG3** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 12) **KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 13) **KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5** – tereny dróg publicznych klasy drogi

lokalnej;

- 14) KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28 i KDD29 – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 15) 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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72 – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) KS1 i KS2 – tereny placów i parkingów publicznych
- 17) W1 – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 18) K1, K2 i K3 – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 19) K/O1 – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja i gospodarowanie odpadami;
- 20) O1 – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 21) T1 – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 22) ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28 i ZL29 – lasy;
- 23) Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18, Zn/ZP19 i Zn/ZP20 – tereny zieleni naturalnej lub urządzonej;
- 24) ZC1 – teren cmentarza;
- 25) WS1 – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi 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 i MN75 ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie

- z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- e) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) tereny 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 i MN75 położone poza powierzchniowymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
- b) na terenach 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 i MN75 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
- c) tereny 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 i MN75 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
- d) tereny 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 i MN75 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
- e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
- f) dla terenów MN obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych,

- g) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - h) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
 - j) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
 - l) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) nakaz realizacji nowej zabudowy wkomponowanej w istniejący krajobraz oraz nawiązywanie do cech architektury regionalnej oraz realizacji współczesnych w zakresie gabarytów i formy,
 - b) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu, zabudowę i krajobraz,
 - c) zakaz umieszczania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - d) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
 - e) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenach 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 i MN75 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków,

- b) w terenie MN23 (ul. Kętrzyńskiego 17 i 29) zlokalizowane są obiekty, dla których ustanawia się ochronę w niniejszym planie miejscowym i w stosunku, do których ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę, gabaryty, wystrój elewacji, układ i rodzaj stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu,
 - w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dachy tychże obiektów winny być wykonane z dachówki ceramicznej w kolorze czerwieni,
 - c) w granicach planu wyznacza się ochronę części południowo-zachodniej wsi – centrum rozciągające się wzdłuż ulic Rynek i Warszawskiej, między ul. Konopnickiej na zachodzie i rzeką na wschodzie w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym,
 - d) w granicach planu wyznacza się ochronę części północno-wschodniej, wsi ulicówki z przyległymi parcelami wzdłuż ulic Juranda, Kętrzyńskiego i Późnego w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym,
 - e) teren MN44 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego wraz z otoczeniem, w stosunku do istniejących i projektowanych obiektów obowiązują następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę, gabaryty, wystrój elewacji, układ i rodzaj stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu,
 - w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dachy tychże obiektów winny być wykonane z dachówki ceramicznej w kolorze czerwieni;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenach 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 i MN75 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,01,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 1,0,

- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 30%,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 40%,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 20%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - i) geometria dachu – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka i blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu i ich odcieniach,
 - k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,
 - l) 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 lokal mieszkalny w zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - sposób realizacji – ustala się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych, dopuszcza się realizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego 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 terenach 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 i MN75 nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach MN29 i MN30 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,

- c) w terenach MN28, MN29, MN30, MN35 i MN43 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się dla terenów MN28, MN29, MN30, MN35 i MN43, położonych w obszarach szczególnego powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenów MN28, MN29, MN30, MN35 i MN43, położonych w obszarach szczególnego powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego,
 - g) teren MN29 położony jest w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w której obowiązują zasady zagospodarowania stosownie do przepisów odrębnych;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 130^0 ,
 - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – dla zabudowy wolnostojącej – 500 m², dla zabudowy bliźniaczej – 300 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicach terenów MN43, MN42, MN39, MN38, MN66, MN64, MN58, MN35, MN36, MN34, MN12, MN10, MN31, MN23, MN22, MN18, MN27, MN28 i MN74 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się:
 - zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
 - nakaz przycinania drzew i krzewów,
 - zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
 - b) tereny MN41, MN73, MN57, MN55, MN54 położone są w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w obszarze którego ustala się:
 - zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
 - nakaz przycinania drzew i krzewów,
 - zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
 - c) tereny M54, MN58 i MN59, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,

- d) tereny MN51, MN52, MN50, MN49, MN53, MN48, MN55, MN54, MN57, MN58, MN64, MN63, MN62, MN61, MN59 i MN60, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDZ, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, w strefach sanitarnych "50 m" i "150 m" od granicy cmentarza ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę;
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- k) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
 - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 30%;
- 14) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 500,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 300,0 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
 - e) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51,

MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 położone poza powierzchniami obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,

- b) na terenach 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
- c) tereny 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
- d) tereny 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
- e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
- f) dla terenów MN/U obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych,
- g) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- h) w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- i) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:

- obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
- k) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
- m) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) nakaz realizacji nowej zabudowy wkomponowanej w istniejący krajobraz oraz nawiązywanie do cech architektury regionalnej oraz realizacji współczesnych w zakresie gabarytów i formy,
 - b) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę,
 - c) zasady umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - zakazuje się sytuowania więcej niż dwóch szyldów na elewacji budynku, dla jednej działalności na niej prowadzonej,
 - zakazuje się sytuowania więcej niż jednego szyldu dla działalności prowadzonej w budynku zabytkowym lub usytuowanym w otoczeniu obiektu zabytkowego bądź w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego,
 - zakazuje się stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m²,
 - zakazuje się stosowania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmiennym natężeniu, w szczególności ekranów LED i LCD,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem i wolnostojących,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem na obiektach budowlanych i ogrodzeniach, za wyjątkiem jednego nośnika dla jednej działalności, o ile nie jest usytuowany na obiekcie zabytkowym
 - d) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
 - e) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;

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

- a) w terenach 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- b) w terenach MN/U13 i MN/U14 występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku których 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 wyłączeniem 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 terenach 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 nie występują nieruchomości zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne),
- d) w terenie MN/U44 (ul. Warszawska 2, 6, 8, 9, 10, 12a, 12b, 14, 20), w terenie MN/U33 (ul. Warszawska 17), w terenie MN/U55 (ul. Warszawska 24a), w terenie MN/U38 (ul. Rynek 8, 16, 20, 22 i 28), w terenie MN/U9 (ul. Mazurska 14 i 18), w terenie MN/U7 (ul. Juranda 1 i 3), w terenie MN/U58 (ul. Juranda 9),

w terenie MN/U13 (ul. Kętrzyńskiego 1, 3, 7, 15, 17, 25, 29 i 31), w terenie MN/U12 (ul. Kętrzyńskiego 10, 12 i 18), w terenie MN/U14 (ul. Kętrzyńskiego 28), w terenie MN/U16 (ul. Waltera Późnego 2), w terenie MN/U15 (ul. Waltera Późnego 3), w terenie MN/U17 (ul. Waltera Późnego 11) zlokalizowane są obiekty, dla których ustanawia się ochronę w niniejszym planie miejscowym i w stosunku do których ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

- za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę, gabaryty, wystrój elewacji, układ i rodzaj stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu,
 - w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dachy tychże obiektów winny być wykonane z dachówki ceramicznej w kolorze czerwieni;
- e) w granicach planu wyznacza się ochronę części południowo-zachodniej wsi – centrum rozciągające się wzdłuż ulic Rynek i Warszawskiej, między ul. Konopnickiej na zachodzie i rzeką na wschodzie w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym,
- f) w granicach planu wyznacza się ochronę części północno-wschodniej, wsi ulicówki z przyległymi parcelami wzdłuż ulic Juranda, Kętrzyńskiego i Późnego w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym,
- g) teren MN/U38 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego wraz z otoczeniem, w stosunku do istniejących i projektowanych obiektów obowiązują następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę, gabaryty, wystrój elewacji, układ i rodzaj stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu,
 - w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dachy tychże obiektów winny być wykonane z dachówki ceramicznej w kolorze czerwieni;

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

- w terenach 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;

7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami,
- b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej – 0,01,
- dla zabudowy bliźniaczej – 0,01,
- e) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1,2,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 1,8,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 40%,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 60%,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 30%,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 10%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- i) geometria dachu – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
- j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka i blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu i ich odcieniach, ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach ujętych w ewidencji zabytków,
- m) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 20,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 20,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,
- 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 lokal mieszkalny w zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - sposób realizacji – ustala się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych, dopuszcza się realizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ustala się miejsca do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla zabudowy usługowej ustala się miejsca do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenach 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach 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, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59 i MN/U60 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,
 - c) w terenach MN/U9 i MN/U11 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się dla terenów MN/U9 i MN/U11, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenów MN/U9 i MN/U11, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45° - 130° ,
 - c) minimalna powierzchnia działki gruntu: dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;

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

- a) w granicach terenów MN/U10, MN/U35, MN/U33, MN/U31, MN/U32, MN/U55, MN/U53, MN/U45, MN/U39, MN/U36, MN/U24, MN/U21, MN/U22, MN/U16, MN/U13, MN/U7 i MN/U58 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się:
 - zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
 - nakaz przycinania drzew i krzewów,
 - zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
- b) teren MN/U44 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w obszarze którego ustala się:
 - zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
 - nakaz przycinania drzew i krzewów,
 - zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
- c) tereny MN/U42, MN/U41, MN/U40, MN/U39 i MN/U43, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
- d) tereny MN/U42, MN/U41, MN/U40, MN/U39, MN/U43 i MN/U44, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

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

- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, w strefach sanitarnych "50 m" i "150 m" od granicy cmentarza ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę;
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;

- z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
- g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
- h) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
- j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- k) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 30%;
- 14) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 800,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 500,0 m²,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

- b) funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) typ zabudowy – wolnostojąca,
 - b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
 - e) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) tereny MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 położone poza powierzchniowymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
 - b) na terenach MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zielenń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
 - f) dla terenów MW/U obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych i zamieszkania zbiorowego, stosownie do przepisów odrębnych,
 - g) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - h) w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - i) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
 - l) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,

m) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:

- obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
- zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych
- zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
- zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
- dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- a) nakaz realizacji nowej zabudowy wkomponowanej w istniejący krajobraz oraz nawiązywanie do cech architektury regionalnej oraz realizacji współczesnych w zakresie gabarytów i formy,
- b) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę,
- c) zasady umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - zakazuje się sytuowania więcej niż dwóch szyldów na elewacji budynku, dla jednej działalności na niej prowadzonej,
 - zakazuje się stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m²,
 - zakazuje się stosowania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmiennym natężeniu, w szczególności ekranów LED i LCD,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem i wolnostojących,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem na obiektach budowlanych i ogrodzeniach, za wyjątkiem jednego nośnika dla jednej działalności, o ile nie jest usytuowany na obiekcie zabytkowym;
- d) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
- e) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;

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

- a) w terenach MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- b) w terenie MW/U1 występuje obiekt ujęty w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego 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 wyłączeniem 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 terenach MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 nie występują nieruchomości zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne);
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenach MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - i) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 8⁰, dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu i ich odcieniach, dla dachów płaskich materiał i kolorystyka dowolna, ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach ujętych w ewidencji zabytków,
 - k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,

- l) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - sposób realizacji – ustala się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych, dopuszcza się realizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenach MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%
 - c) w terenach MW/U1, MW/U2, MW/U3 i MW/U4 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45°-130°,
 - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 300 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren MW/U2 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w obszarze którego ustala się:
 - zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
 - nakaz przycinania drzew i krzewów,
 - zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
 - b) teren MW/U4, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

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

- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDGP i KDG, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, w strefach sanitarnych "50 m" i "150 m" od granicy cmentarza ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę;
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
- g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
- h) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
- j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- k) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;

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

- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
– 30%;
- 14) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**
a) 1 000 m²,
b) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
– tereny zabudowy usługowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
 - d) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 położone poza powierzchniami obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
 - b) na terenach U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
 - f) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - g) w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- h) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
- k) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
- l) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- a) zasady umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - zakazuje się sytuowania więcej niż dwóch szyldów na elewacji budynku, dla jednej działalności na niej prowadzonej,
 - zakazuje się stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m²,
 - zakazuje się stosowania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmiennym natężeniu, w szczególności ekranów LED i LCD,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem, wolnostojących,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem na obiektach budowlanych i ogrodzeniach, za wyjątkiem jednego nośnika dla jednej działalności, o ile nie jest usytuowany na obiekcie zabytkowym,
- b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
- c) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;

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

- a) w terenach U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne),
- b) w terenie U1 (ul. Młodej Polski 1) zlokalizowane są obiekty, dla których ustanawia się ochronę w niniejszym planie miejscowym i w stosunku do których ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

- za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę, gabaryty, wystrój elewacji, układ i rodzaj stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu,
 - w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dachy tychże obiektów winny być wykonane z dachówki ceramicznej w kolorze czerwieni,
- c) w granicach planu wyznacza się ochronę części południowo-zachodniej wsi – centrum rozciągające się wzdłuż ulic Rynek i Warszawskiej, między ul. Konopnickiej na zachodzie i rzeką na wschodzie w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym,
- d) w granicach planu wyznacza się ochronę części północno-wschodniej, wsi ulicówki z przyległymi parcelami wzdłuż ulic Juranda, Kętrzyńskiego i Późnego w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenach U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - i) geometria dachu – dowolna,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dowolny,
 - k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - sposób realizacji – ustala się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych, dopuszcza się realizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego w bryle budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego,
 - miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenach U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,
 - c) w terenach U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 i U16 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45° - 130° ,
 - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 2 000,0 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicach terenów U3 i U4 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
 - b) tereny U14 i U15, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) tereny U14, U15 i U13, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDGP, KDG, KDZ i KDL, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, w strefach sanitarnych "50 m" i "150 m" od granicy cmentarza ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę,

- c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - k) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 30%;
- 14) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**
- a) 2 000,0 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca,
 - b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
 - e) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 położone poza powierzchniowymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
 - b) na terenach Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zielenią wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
 - f) dla terenów UP obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, stosownie do przepisów odrębnych,
 - g) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - h) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
 - k) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
 - l) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w

tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,

- zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych
- zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
- zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
- dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- a) nakaz realizacji nowej zabudowy wkomponowanej w istniejący krajobraz oraz nawiązywanie do cech architektury regionalnej oraz realizacji współczesnych w zakresie gabarytów i formy,
- b) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę;

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

- a) w terenie Up4 występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, w stosunku, do których 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,
- b) w terenach Up2 i Up3 występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których 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 wyłączeniem 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 terenach Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 nie występują nieruchome zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne),
- d) w terenie Up5 (ul. Wielbarska 2) zlokalizowane są obiekty, dla których ustanawia się ochronę w niniejszym planie miejscowym i w stosunku do których ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę, gabaryty, wystrój elewacji, układ i rodzaj stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu,
 - w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dachy tychże obiektów winny być wykonane z dachówki ceramicznej w kolorze czerwieni;
- e) w granicach planu wyznacza się ochronę części południowo-zachodniej wsi – centrum rozciągające się wzdłuż ulic Rynek i Warszawskiej, między ul. Konopnickiej na zachodzie i rzeką na wschodzie w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym,
- f) w granicach planu wyznacza się ochronę części północno-wschodniej, wsi ulicówki z przyległymi parcelami wzdłuż ulic Juranda, Kętrzyńskiego i Późnego w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym,
- h) teren Up4 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego wraz z otoczeniem, w stosunku do istniejących i projektowanych obiektów obowiązują następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę, gabaryty, wystrój elewacji, układ i rodzaj stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu,
 - w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków lub rejestru zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dachy tychże obiektów winny być wykonane z dachówki ceramicznej w kolorze czerwieni,

- 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;

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

- a) tereny Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 ustala się jako ogólnodostępną przestrzeń publiczną,
- b) zasady umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - zakazuje się sytuowania więcej niż dwóch szyldów na elewacji budynku, dla jednej działalności na niej prowadzonej,
 - zakazuje się stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m²,
 - zakazuje się stosowania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmiennym natężeniu, w szczególności ekranów LED i LCD,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem, wolnostojących,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem na obiektach budowlanych i ogrodzeniach, za wyjątkiem jednego nośnika dla jednej działalności, o ile nie jest usytuowany na obiekcie zabytkowym,
- c) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,

7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację budynków usług publicznych,
- b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - i) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 8^0 , dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu i ich odcieniach, ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków,
 - m) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usług publicznych – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektów usług publicznych,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - sposób realizacji – ustala się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych, dopuszcza się realizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego w bryle budynku usługowego,
 - miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenach Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,
 - c) w terenach Up1, Up2, Up3, Up4 i Up5 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 130^0 ,
 - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – $1\,500,0 \text{ m}^2$;

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

- a) w granicach terenów Up2 i Up3 zobrażono oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- b) teren Up4, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

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

- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, w strefach sanitarnych "50 m" i "150 m" od granicy cmentarza ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
- g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
- h) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,

- j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- k) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
 - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 30%;
- 14) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**
 - a) 1 500,0 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **US1, US2, US3, US4 i US5** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca,
 - b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
 - e) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny US1, US2, US3, US4 i US5 położone poza powierzchniowymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
 - b) na terenach US1, US2, US3, US4 i US5 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny US1, US2, US3, US4 i US5 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,

- d) tereny US1, US2, US3, US4 i US5 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zielenń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
 - f) dla terenów US obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, stosownie do przepisów odrębnych,
 - g) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - h) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
 - k) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) nakaz realizacji nowej zabudowy wkomponowanej w istniejący krajobraz oraz nawiązywanie do cech architektury regionalnej oraz realizacji współczesnych w zakresie gabarytów i formy,
 - b) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenach US1, US2, US3, US4 i US5 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne),
 - b) w granicach planu wyznacza się ochronę części południowo-zachodniej wsi – centrum rozciągające się wzdłuż ulic Rynek i Warszawskiej, między ul. Konopnickiej na zachodzie i rzeką na wschodzie w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- a) tereny US1, US2, US3, US4 i US5 ustala się jako ogólnodostępną przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
 - d) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację zabudowy z zakresu usług sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - i) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 8⁰, dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu i ich odcieniach,
 - k) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usług sportu i rekreacji – 25,0 m,
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej,
 - miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenach US1, US2, US3, US4 i US5 nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach US1 i US2 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenach US1 i US2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się dla terenów US1 i US2, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenów US1 i US2, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;

- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45°-130°,
 - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 500,0 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- w granicach terenów US1 i US2 zobrażowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDG, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi

publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- k) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;

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

- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

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

- 30%;

14) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**

- a) 1 500,0 m²,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
- b) funkcje zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

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

- a) typ zabudowy – wolnostojąca,
- b) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
- d) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;

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

- a) teren P/U4 położony jest w obszarach objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB 280008, w których obowiązują zasady ochrony, użytkowania i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych, stosownie do przepisów odrębnych ustala się zakaz realizacji działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
- b) na terenach P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
- c) tereny P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216

Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,

- d) tereny P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia awarii,
 - g) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
 - i) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
 - k) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
 - l) w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ludzi przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, ustala się na styku terenów P/U wprowadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej wynoszącej 10 m,
 - m) w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) zasady umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - zakazuje się sytuowania więcej niż dwóch szyldów na elewacji budynku, dla jednej działalności na niej prowadzonej,
 - zakazuje się sytuowania więcej niż jednego szyldu dla działalności prowadzonej w budynku zabytkowym lub usytuowanym w otoczeniu obiektu zabytkowego bądź w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego,
 - zakazuje się stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m²,

- zakazuje się stosowania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmiennym natężeniu, w szczególności ekranów LED i LCD,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem, wolnostojących,
 - zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem na obiektach budowlanych i ogrodzeniach, za wyjątkiem jednego nośnika dla jednej działalności, o ile nie jest usytuowany na obiekcie zabytkowym
- b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenach P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - b) w terenie P/U5 występuje nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) oznaczone symbolem AZP 30-69/13, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenach P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację zabudowy budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych, z możliwością łączenia wymienionych funkcji obiektów,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - i) geometria dachu – dowolna,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dowolny,
 - k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego i usługowego – 40,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,
 - l) 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 produkcyjnych, składowych, magazynowych lub usługowych,

- miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych, dopuszcza się realizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego w bryle budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego,
 - miejsca do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenach P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9 nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,
 - c) w terenach P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8 i P/U9 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- a) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45° - 130° ,
 - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 2 000 m²;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- w granicach terenów P/U2, P/U3, P/U4 i P/U5 zobrażowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDG, KDZ, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę,

- c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - k) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - l) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 30%;
- 14) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**
- a) 2 000 m²,

- b) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

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

- a) typ zabudowy – wolnostojąca,
- b) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
- d) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;

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

- a) tereny RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 położone są poza powierzchniowymi formami ochrony przyrody,
- b) na terenach RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
- c) tereny RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
- d) tereny RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
- e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych

- zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
- h) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
- j) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
 - c) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenach RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne;
 - b) w terenie RM6 występuje nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) oznaczone symbolem AZP 30-69/13, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenie RM14 (ul. Mazurska 11), RM6 (ul. Łąkowa 1), RM8 (ul. Warszawska 11, 13 i 15), RM10 (ul. Warszawska 25) zlokalizowane są obiekty, dla których ustanawia się ochronę w niniejszym planie miejscowym i w stosunku do których ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę, gabaryty, wystrój elewacji, układ i rodzaj stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu,
 - w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dachy tychże obiektów winny być wykonane z dachówki ceramicznej w kolorze czerwieni,
 - d) w granicach planu wyznacza się ochronę części południowo-zachodniej wsi – centrum rozciągające się wzdłuż ulic Rynek i Warszawskiej, między ul. Konopnickiej na zachodzie i rzeką na wschodzie w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym,
 - e) w granicach planu wyznacza się ochronę części północno-wschodniej, wsi ulicówki z przyległymi parcelami wzdłuż ulic Juranda, Kętrzyńskiego i Późnego w zakresie kształtowania zabudowy w układzie historycznym;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenach RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;

- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i inwentarskich,
 - b) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - i) geometria dachu – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka i blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu i ich odcieniach,
 - k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku inwentarskiego – 20,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,
 - l) 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 bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych, dopuszcza się realizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego w bryle budynku mieszkalnego,
 - miejsca do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie określa się;
- 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 terenach RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,

- c) w terenach RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14 i RM15 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicach terenów RM1 i RM10 zobrażowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
 - b) teren RM6 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd
 - c) teren RM12, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDG, KDZ, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, w strefach sanitarnych "50 m" i "150 m" od granicy cmentarza ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie odprowadzenia ścieków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego – na płyty obornikowe i do zbiornika na gnojówkę i następnie wywóz stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się wykorzystanie ścieków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego jako nawozy,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,

- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - k) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - l) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 30%.

§13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 i R16** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny rolnicze;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie rolnicze w zakresie upraw rolnych bez zabudowy kubaturowej w formie budynków;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny R1, R2 i R3 położone są w obszarach objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB 280008, w których obowiązują zasady ochrony, użytkowania i zagospodarowania terenów

stosownie do przepisów odrębnych, stosownie do przepisów odrębnych ustala się zakaz realizacji działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,

- b) na terenach R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 i R16 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 i R16 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 i R16 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
 - h) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenach R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 i R16 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - b) w terenie R8 zlokalizowany jest nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) AZP 31-69/39, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
 - c) w terenie R8 występuje nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) oznaczone symbolem AZP 30-69/14, w stosunku, do którego

- obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
- d) w terenie R1 występuje nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) oznaczone symbolem AZP 30-69/13, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenach R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 i R16 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 12,0 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 terenach R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 i R16 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach R3, R7, R8 i R2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenach R3, R7, R8 i R2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów w terenach R3, R7, R8 i R2,
 - e) ustala się dla terenów R3, R7, R8 i R2, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - f) ustala się dla terenów R3, R7, R8 i R2, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - g) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- w granicach terenów R1, R2, R3, R7, R8, R12, R4 i R6 zobrażowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW i poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - c) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 5%.

§14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDGP1, KDGP2 i KDGP3** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny KDGP1 i KDGP3 położone są w obszarach objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB 280008, w których obowiązują zasady ochrony, użytkowania i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych, stosownie do przepisów odrębnych ustala się zakaz realizacji działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - b) na terenach KDGP1, KDGP2 i KDGP3 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny KDGP1, KDGP2 i KDGP3 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny KDGP1, KDGP2 i KDGP3 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i elementów komunikacji,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:

- obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
- h) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę sąsiednią;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach KDGP1, KDGP2 i KDGP3 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- a) tereny KDGP1, KDGP2 i KDGP3 ustala się jako ogólnodostępną przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych na zasadach określonych w przepisach prawa,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów rowerowych stosownie do przepisów prawa,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 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 terenach KDGP1, KDGP2 i KDGP3 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach KDGP1, KDGP2 i KDGP3 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,

- c) w terenach KDGP1, KDGP2 i KDGP3 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
- d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
 - 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - c) w liniach rozgraniczających, dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - d) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających drogi;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
 - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 5%.

§15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDG1, KDG2 i KDG3** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny KDG1, KDG2 i KDG3 położone są poza obszarami objętymi powierzchniovymi formami ochrony przyrody,
 - b) na terenach KDG1, KDG2 i KDG3 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny KDG1, KDG2 i KDG3 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny KDG1, KDG2 i KDG3 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i elementów komunikacji,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
 - h) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę sąsiednią;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach KDG1, KDG2 i KDG3 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- a) tereny KDG1, KDG2 i KDG3 ustala się jako ogólnodostępną przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych na zasadach określonych w przepisach prawa,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów rowerowych stosownie do przepisów prawa,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 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 terenach KDG1, KDG2 i KDG3 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach KDG1, KDG2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenach KDG1 i KDG2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się dla terenów KDG1 i KDG2, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenów KDG1 i KDG2, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- w granicach terenów KDG1, KDG2 i KDG3 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,

- z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - c) w liniach rozgraniczających dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - d) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających drogi;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 5%.

§16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 położone są poza obszarami objętymi powierzchniovymi formami ochrony przyrody,
 - b) na terenach KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i elementów komunikacji,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w

- tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
- zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
- h) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę sąsiednią;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- a) tereny KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 ustala się jako ogólnodostępną przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych na zasadach określonych w przepisach prawa,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów rowerowych stosownie do przepisów prawa,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 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 terenach KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,

- c) w terenach KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicach terenu KDZ4 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów;
 - b) terenu KDZ2 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - d) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających drogi;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 5%.

§17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 położone są poza obszarami objętymi powierzchniowymi formami ochrony przyrody,
 - b) na terenach KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i elementów komunikacji,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
 - h) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę sąsiednią;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- w terenach KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- a) tereny KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 ustala się jako ogólnodostępną przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych na zasadach określonych w przepisach prawa,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów rowerowych stosownie do przepisów prawa,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 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 terenach KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,
 - c) w terenach KDL1, KDL2, KDL3, KDL4 i KDL5 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicach terenu KDL2, KDL4 i KDL5 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
 - b) teren KDL2, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,

- c) teren KDL3, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - d) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających drogi;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 5%.

§18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28 i KDD29** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren KDD6 położony jest w obszarach objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB 280008, w których obowiązują zasady ochrony, użytkowania i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych, stosownie do przepisów odrębnych ustala się zakaz realizacji działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - b) na terenach KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17,

- KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28 i KDD29 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
- c) tereny KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28 i KDD29 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28 i KDD29 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i elementów komunikacji,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
 - h) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę sąsiednią;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28 i KDD29 nie występują obszary i obiekty wpisane do

rejestr zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchomości archeologiczne;

- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - a) tereny KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28 i KDD29 ustala się jako ogólnodostępną przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych na zasadach określonych w przepisach prawa,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) szerokość ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów rowerowych stosownie do przepisów prawa,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 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 terenach KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28 i KDD29 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach KDD26 i KDD27 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenach KDD26 i KDD27 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się dla terenów KDD26 i KDD27, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenów KDD26 i KDD27, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) w granicach terenu KDD5, KDD28, KDD6, KDD14, KDD23 i KDD16 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
 - b) teren KDD24 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w obszarze którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów, zakaz wprowadzenia nasypów i hałd,
 - c) tereny KDD4, KDD2 i KDD5, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny KDD4, KDD2, KDD5 i KDD1, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - d) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających drogi;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 5%.

§19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren KDW64 położony jest w obszarach objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB 280008, w których obowiązują zasady ochrony, użytkowania i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych, stosownie do przepisów odrębnych ustala się zakaz realizacji działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - b) tereny 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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72 położone są poza powierzchniowymi formami ochrony przyrody,
 - c) na terenach 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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - d) tereny 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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64,

KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,

- e) tereny 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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - f) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i elementów komunikacji,
 - g) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
 - i) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę sąsiednią,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach 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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;

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

- w terenach 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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;

7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów rowerowych stosownie do przepisów prawa,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
- d) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych na zasadach określonych w przepisach prawa,
- e) dopuszcza się realizację parkingów;

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 terenach 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, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71 i KDW72 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
- b) w terenie KDW55 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
- c) w terenie KDW55 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na

- 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
- d) ustala się dla terenu KDW55, położonego w obszarach szczególnego powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenu KDW55, położonego w obszarach szczególnego powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicach terenów KDW66, KDW17, KDW26, KDW22, KDW69, KDW68, KDW59, KDW57, KDW55, KDW56, KDW65, KDW64, KDW33, KDW70, KDW50, KDW51, KDW49, KDW41, KDW43 i KDW42 zobrażono oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów,
 - b) tereny KDW16 i KDW53 położone są w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów,
 - c) tereny KDW13 i KDW15, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny KDW13, KDW15, KDW11, KDW12, KDW14, KDW7, KDW16, KDW20, KDW17, KDW19, KDW18 i KDW6, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) ustala się połączenie dróg wewnętrznych KDW69, KDW70, KDW71 i KDW33 z drogą publiczną KDG2 zwykłym zjazdem, bez możliwości skrzyżowania,
 - b) ustala się połączenie drogi wewnętrznej KDW64 z drogą publiczną KDG3 zwykłym zjazdem, bez możliwości skrzyżowania,
 - c) ustala się połączenie dróg wewnętrznych KDW65, KDW66, KDW67, KDW68 z drogą publiczną KDG3 zwykłym istniejącym zjazdem, bez możliwości skrzyżowania i budowy nowego zjazdu,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;

- z nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - e) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - g) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w granicach liniach rozgraniczających drogi;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 5%.

§20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KS1 i KS2** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny placów i parkingów publicznych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w postaci budynków;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny KS1 i KS2 położone są poza powierzchniowymi formami ochrony przyrody,
 - b) na terenach KS1 i KS2 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny KS1 i KS2 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny KS1 i KS2 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i elementów komunikacji,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w stosunku do rowów melioracyjnych ustala się:
 - obowiązek ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w tym przykrycia, skanalizowania lub zmiany przebiegu, w sposób zapewniający swobodny przepływ wód, stosownie do przepisów prawa,

- zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony istniejących rowów melioracyjnych,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do rowów,
 - dopuszcza się wykorzystanie rowów, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
- h) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę sąsiednią;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach KS nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- a) tereny KS1 i KS2 ustala się jako ogólnodostępną przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 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 terenach KS1 i KS2 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenie KS1 i KS2 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,
 - c) w terenie KS1 i KS2 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 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) obsługa komunikacyjna – z terenów dróg publicznych KDGP, KDG i KDD na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
- c) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
- e) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w granicach linii rozgraniczających terenów KS1 i KS2;

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

- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

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

- 5%.

§21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **W1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren W1 położony jest poza powierzchniowymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
 - b) na terenie W1 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,

- c) teren W1 położony jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) teren W1 położony jest w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
 - i) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz umieszczania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
 - c) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenie W1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone symbolem AZP;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenie W1 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - h) geometria dachu – płaskie, dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - i) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dowolna,
 - j) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,

- 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 50 m² powierzchni obiektów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - 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 terenie W1 nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenie W1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenie W1 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się dla terenu W1, położonego w obszarach szczególnego powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenu W1, położonego w obszarach szczególnego powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego,
 - g) teren W1 położony jest w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w której obowiązują zasady zagospodarowania stosownie do przepisów odrębnych;
- 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) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDZ poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi;

- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kkanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z dachów budynków oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych lub z sieci gazowej,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie przy linii rozgraniczającej z terenem sąsiednim, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - k) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 10%;

§22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **K1, K2 i K3** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w postaci budynków;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny K1 i K2 położone są poza powierzchniowymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
 - b) na terenach K1 i K2 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,

- c) tereny K1 i K2 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny K1 i K2 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
 - i) w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ludzi przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, ustala się na styku terenów K1 i K2 wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz umieszczania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
 - c) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach K1 i K2 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone symbolem AZP;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenach K1 i K2 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- maksymalna wysokość infrastruktury technicznej – 12,0 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 terenach K1, K2 i K3 nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenach K1 i K3 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenach K1 i K3 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,

- d) ustala się dla terenów K1 i K3, położonych w obszarach szczególnego powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenów K1 i K3, położonych w obszarach szczególnego powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 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) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDG, KDZ i KDD na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - f) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - h) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie przy linii rozgraniczającej z terenem sąsiednim lub drogą publiczną, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - i) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

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

- 10%;

§23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **K/O1** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- teren infrastruktury technicznej – kanalizacja i gospodarowanie odpadami;

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

- a) typ zabudowy – wolnostojąca,
- b) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
- d) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, remont, rozbudowę lub rozbiorę, prowadzenie innych robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- e) w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ludzi przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, ustala się na styku terenu K/O1 wprowadzenie zieleni izolacyjnej;

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

- a) teren K/O1 położony jest poza powierzchniowymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
- b) na terenie K/O1 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
- c) teren K/O1 położony jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
- d) teren K/O1 położony jest w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
- e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- a) zakaz umieszczania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
- c) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;

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

- w terenie K/O1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone symbolem AZP;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenie K/O1 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację zabudowy infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji lub gospodarki odpadami związanej z realizacją zadań własnych gminy w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych i bytowych i gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - i) geometria dachu – dachy płaskie, jedno-, dwu- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dowolna,
 - k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku infrastruktury technicznej – 30,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,
 - l) 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 100 m² powierzchni obiektów,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - 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 terenach K/O1 nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenie K/O1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,

- c) w terenie K/O1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
- d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 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) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - f) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - l) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - m) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
 - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 10%;

§24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **O1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
 - d) w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ludzi przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, ustala się na styku terenu O1 wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren O1 położony jest poza powierzchniovymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
 - b) na terenie O1 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) teren O1 położony jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) teren O1 położony jest w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) należy dążyć do ograniczania nawierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody,
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz umieszczania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
 - c) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - w terenie O1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone symbolem AZP;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - w terenie O1 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację zabudowy infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - i) geometria dachu – dachy płaskie, jedno-, dwu- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 45° ,
 - j) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dowolna,
 - k) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku infrastruktury technicznej – 30,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – 6,0 m,
 - l) 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 100 m² powierzchni obiektów,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej, parkingów w budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - 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 terenie O1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenie O1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,
 - c) w terenie O1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 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) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - f) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - n) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - o) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;,,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
 - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 10%;

§25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **T1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,

- b) w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ludzi przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, ustala się na styku terenu T1 wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) teren T1 położony jest poza powierzchniowymi obszarami objętymi prawnymi ochrony przyrody,
 - b) na terenie T1 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) teren T1 położony jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) teren T1 położony jest w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz umieszczania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie wyższa niż 1,6 m,
 - c) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości granicy działki budowlanej;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenie T1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone symbolem AZP;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenie T1 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację zabudowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 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 terenie T1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenie T1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,

- c) w terenie T1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
- d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 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) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z nieutwardzonych części terenów i parkingów o powierzchni do 0,1 ha – powierzchniowo w terenie lub wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z powierzchni utwardzonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - d) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - f) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
 - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 10%;

§26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28 i ZL29 ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - lasy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie leśne i zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w postaci budynków i innych obiektów budowlanych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) tereny ZL8 i ZL9 położone są w obszarach objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB 280008, w których obowiązują zasady ochrony, użytkowania i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych, stosownie do przepisów odrębnych ustala się zakaz realizacji działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - b) na terenach ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28 i ZL29 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28 i ZL29 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28 i ZL29 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28 i ZL29 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- w terenach ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28 i ZL29 nie wyznacza się przestrzeni publicznej;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 terenach ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23,

- ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28 i ZL29 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
- b) w terenie ZL8 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenach ZL8 i ZL19 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się dla terenów ZL8 i ZL19, położonych w obszarach szczególnego powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicy terenu ZL21 zobrażowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów,
 - b) teren ZL20 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej, w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDZ, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW oraz poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
 - c) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 5%.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18 i Zn/ZP19** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - tereny zieleni naturalnej lub urządzonej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się w realizację zieleni w formie parków, skwerów, trawników, skupisk drzew, krzewów, kwietników, zieleni przydrożnej, pnączy pełniących rolę ekologiczną, klimatyczną, ozdobną towarzyszącą zabudowie ogólnodostępnej lub niedostępnej stanowiącą własność prywatną,
 - b) w terenach Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9 i Zn/ZP10 dopuszcza się realizację zabudowy związanej z usługami cmentarnictwa i handlu związanego z funkcjonowaniem cmentarza;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18 i Zn/ZP19 położone są poza powierzchniowymi formami ochrony przyrody,
 - b) na terenach Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18 i Zn/ZP19 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) tereny Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18 i Zn/ZP19 położone są w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18 i Zn/ZP19 położone są w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - w terenach Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18 i Zn/ZP19 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - a) tereny Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18 i Zn/ZP19 ustala się jako przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

- c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) w terenach Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9 i Zn/ZP10 dopuszcza się realizację zabudowy związanej z usługami cmentarnictwa i handlu związanego z funkcjonowaniem cmentarza,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 6,0 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy obiektów małej architektury – 3,0 m;
 - j) geometria dachu – dowolna,
 - k) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dowolna,
 - n) gabaryty obiektów – maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10,0 m,
 - l) 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 związanych z usługami cmentarnictwa i handlu związanego z funkcjonowaniem cmentarza,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować, jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - sposób realizacji – ustala się realizację parkingów naziemnych bez formy zabudowy kubaturowej,
 - miejsca do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenach Zn/ZP1, Zn/ZP2, Zn/ZP3, Zn/ZP4, Zn/ZP5, Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9, Zn/ZP10, Zn/ZP11, Zn/ZP12, Zn/ZP13, Zn/ZP14, Zn/ZP15, Zn/ZP16, Zn/ZP17, Zn/ZP18 i Zn/ZP19 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenie Zn/ZP17 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenie Zn/ZP17 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na

- 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
- d) ustala się dla terenu Zn/ZP17, położonego w obszarach szczególnego powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenu Zn/ZP17, położonego w obszarach szczególnego powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 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) tereny Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9 i Zn/ZP10, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) tereny Zn/ZP6, Zn/ZP7, Zn/ZP8, Zn/ZP9 i Zn/ZP10, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, położone są w strefie ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW oraz poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
 - z powierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha – do odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się urządzenie zbiorników i systemów retencyjnych oraz oczek wodnych,
 - dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla więcej niż jednej działki,
 - c) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - e) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających terenu,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 5%.

§28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **ZC1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - teren cmentarza;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację powierzchni grzebalnych, zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie,
 - b) ustala się realizację elementów organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alejek pieszych,
 - c) utrzymanie i zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren ZC1 położony jest poza powierzchniami formami ochrony przyrody,
 - b) na terenie ZC1 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) teren ZC1 położony jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - d) teren ZC1 położony jest w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - e) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - zakaz umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) w terenie ZC1 (działka ewidencyjna nr 468/1 – cmentarz wraz z bramą cmentarną) występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, w stosunku, do których 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,
 - zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych,
 - b) w terenie ZC1 nie występują nieruchome zabytki archeologiczne,
 - c) w terenie ZC1 nie występują obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy obiektów małej architektury – 3,0 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 terenie ZC1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenie ZC1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%,
 - c) w terenie ZC1 nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;
- 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) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDL i KDD na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
 - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 5%.

§29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **WS1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren WS1 położony jest w obszarach objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB 280008, w których obowiązują zasady ochrony, użytkowania i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych, stosownie do przepisów odrębnych ustala się zakaz realizacji działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000,
 - b) na terenie WS1 nie występują punktowe formy ochrony przyrody,
 - c) teren WS1 położony jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie, gdzie obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) teren WS1 położony jest w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - w terenie WS1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 terenie WS1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w terenie WS1 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat-10%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenie WS1 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat-1%, gdzie obowiązują sposoby zagospodarowania i zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) ustala się dla terenu WS1, położonego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wykonanie planowanej infrastruktury technicznej odpornej na działanie wód wezbraniowych,
 - e) ustala się dla terenu WS1, położonego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zakaz podwyższania terenu,
 - f) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień sporządzenia planu miejscowego nie opracowano audytu krajobrazowego;

- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
– w granicy terenu WS1 zobrażono oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), w obszarze, którego ustala się: zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, zakaz wprowadzenia nasadzeń roślinności, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m, nakaz przycinania drzew i krzewów;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych KDG i KDD, z terenów dróg wewnętrznych KDW oraz poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach prawa przy uwzględnieniu zarządcy drogi,
b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami odrębnymi,
c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
– nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
– 5%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§30

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozogi.

§31

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

Przewodniczący Rady Gminy Rozogi