Uchwała Nr LVI/346/23
Rady Gminy Rozogi
z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXX/239/18 Rady Gminy Rozogi z dnia 23 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny i w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN.4131.223.2021 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 czerwca 2021 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 17 czerwca 2021 r. poz. 2413), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi (przyjętego Uchwałą Nr LII/322/23 Rady Gminy Rozogi z dnia 1 marca 2023 roku), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny, zwany dalej planem miejscowym.
2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 242 ha, położony w północnej części gminy Rozogi, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.
3. Integralnymi częściami planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 1 są:
   1) Tekst niniejszej uchwały;
   2) Rysunek planu miejscowego zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny" – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
   3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozogi w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   4) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozogi o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 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, stanowiące załącznik nr 4.
4. Na rysunku planu miejscowego znajdują się następujące oznaczenia graficzne obowiązujące:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **MN1-MN82** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;**
   4) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **MN/U1-MN/U14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
   5) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **U1-U2** – tereny zabudowy usługowej;
   6) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **ML1-ML21** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
   7) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **RM1-RM24** – tereny zabudowy zagrodowej**;**
   8) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **R1-R17** – tereny rolnicze;
   9) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **KDL1** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej**;**
   10) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **KDD1-KDD2** – tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych;

11) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **KDW1-KDW88** – tereny dróg wewnętrznych**;**
12) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **ZL1-ZL22** – lasy;
13) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **Z1-Z3** – tereny zieleni**;**
14) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **WS1-WS2** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
15) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **T1** – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja**;**
16) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i cyfrą **W1** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
17) nieprzekraczalne linie zabudowy;
18) granica strefy ochrony sanitarnej „50 m" od granic cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym;
19) granica strefy ochrony sanitarnej „150 m" od granic cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym;
20) wymiarowanie;
21) obszar Natura 2000 – cały obszar objęty planem miejscowym;
22) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Piska;
23) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
24) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
25) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
26) strefa ochrony konserwatorskiej;
27) pasmowe zadrzewienia-aleje i szpalery drzew do zachowania

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§3

Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu literą i cyfrą, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1) **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40,**

MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59, MN60, MN61, MN62, MN63, MN64, MN65, MN66, MN67, MN68, MN69, MN70, MN71, MN72, MN73, MN74, MN75, MN76, MN77, MN78, MN79, MN80, MN81 i MN82 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13 i MN/U14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
3) **U1 i U2** – tereny zabudowy usługowej;
4) **ML1, ML2, ML3, ML4, ML5, ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML11, ML12, ML13, ML14, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19, ML20 i ML21** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
5) **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19, RM20, RM21, RM22, RM23 i RM24** – tereny zabudowy zagrodowej;
6) **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R15, R16 i R17** – tereny rolnicze;
7) **KDL1** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
8) **KDD1 i KDD2** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
9) **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW80, KDW81, KDW82, KDW83, KDW84 i KDW85** – tereny dróg wewnętrznych;
10) **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21 i ZL22** – lasy;
11) **Z1, Z2 i Z3** – tereny zieleni;
12) **WS1 i WS2** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
13) **T1** – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja – stacja bazowa telefonii komórkowej;
14) **W1** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe
§4

Ustalenia dla terenów oznaczonych literą i cyfrą MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59, MN60, MN61, MN62, MN63, MN64, MN65, MN66, MN67, MN68, MN69, MN70, MN71, MN72, MN73, MN74, MN75, MN76, MN77, MN78, MN79, MN80 i MN81:

1) **przeznaczenie terenu:**
   – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,
   b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków,
f) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;

3) **<u>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</u>**
a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
b) teren MN11 położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 ,,Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 ,,Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
f) dla terenów obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie;

4) **<u>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</u>**
a) w granicach terenów MN19, MN28, MN29, MN30, MN41, MN52, MN56 i MN59 zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
- budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 70, działka ewidencyjna nr 76, teren MN30;
- dom, adres Faryny 63, działka ewidencyjna nr 2051/8, teren MN28;
- dom, adres Faryny 65, działka ewidencyjna nr 62/3 i 62/4, teren MN28;
- dom, adres Faryny 66, działka ewidencyjna nr 78/1, teren MN29;
- chałupa, adres Faryny 61, działka ewidencyjna nr 100/3, teren MN41;
- budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 44, działka ewidencyjna nr 144, teren MN56;
- budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 36, działka ewidencyjna nr 151, teren MN59;
- budynek mieszkalny murowany, adres Faryny 11, działka ewidencyjna nr 126, teren MN52;
- budynek mieszkalny murowany, adres Faryny 7, działka ewidencyjna nr 128, teren MN52;
- dom, adres Faryny 9, działka ewidencyjna nr 127, teren MN52;
- budynek murowano – drewniany, adres Faryny 75, działka ewidencyjna nr 31, teren MN19;

b) w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
- ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
- zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w 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 granicach terenu znajduje się obiekty wpisany do rejestru zabytków:
- chałupa, adres Faryny 34, działka ewidencyjna nr 157, teren MN59;

d) w stosunku do obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
   - obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
   - obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
   - ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
   - zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w 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,

e) w granicach terenu MN12 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/1, w granicach terenu MN32 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/2, w granicach terenu MN79 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne 29-70/3, w granicach terenów MN68, MN72 i MN73 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/4 i w granicach terenu MN47 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/6, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do których obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,

f) w granicach terenów MN19, MN20, MN21, MN23, MN25, MN28, MN27, MN26, MN41, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN70, MN71, MN69, MN72, MN73, MN68, MN67, MN63, MN66, MN62, MN61, MN60, MN57, MN59, MN58, MN56, MN55, MN54, MN40, MN37, MN29, MN32, MN31, MN12 i MN33 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
   - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
   - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
   - zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
   - przebudowy obiektów dysharmonijnych,
   - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
   - adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
   - ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów (dachówka ceramiczna), kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;

5) **<u>zasady kształtowania krajobrazu:</u>**
   - nie występuje potrzeba określenia;

6) **<u>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:</u>**
   - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;

7) **<u>ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</u>**

a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,
g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
h) geometria dachu – dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równolegle względem frontu działki, lub prostopadle lub równolegle względem pozostałych granic działki,
i) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach z zastrzeżeniem lit. j,
j) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
k) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
   - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
   - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
   - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub parkingów w budynkach garażowych, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) **<u>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:</u>**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **<u>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:</u>**
   a) w niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
   b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
      - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-120^0,
      - minimalna powierzchnia działki – 500 m^2;
10) **<u>szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</u>**
   a) przez tereny MN71, MN70, MN53 i MN52 stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej ,,150 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie
11) **<u>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</u>**
   a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL, z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD i tereny dróg wewnętrznych KDW;
   b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się instalacje indywidualne,
e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z sieci gazowej,
h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
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,
l) ustala się zapewnienie i realizację infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej do celów przeciwpożarowych;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
– nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
– ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§5

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

1) **przeznaczenie terenu:**
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
b) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,
b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków,
e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków,
f) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”, gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,

d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
e) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
f) dla terenów obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie;

4) **<u>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</u>**
   a) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenu MN/U2 i MN/U6 zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
      - dom drewniany – obecnie pensjonat, adres Faryny 72, działka ewidencyjna nr 72/2, teren MN/U2;
      - zespół szkoły: szkoła i budynek gospodarczy murowany – drewniany, budynek pompowni murowany, toalety drewniane, adres Faryny 61a, działka ewidencyjna nr 266, teren MN/U6;
   c) w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
      - obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
      - ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
      - zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w 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
   d) w granicach terenów MN/U1, MN/U2, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13 i MN/U14 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
      - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
      - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
      - zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
      - przebudowy obiektów dysharmonijnych,
      - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
      - adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
      - ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych (dachówka ceramiczna),

rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   - nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   a) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
   g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   h) geometria dachu – dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równolegle względem frontu działki, lub prostopadle lub równolegle względem pozostałych granic działki,
   l) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach z zastrzeżeniem §5 pkt 4 lit. c i e,
   i) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej,
   j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
      - dla zabudowy usługowej 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
      - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
      - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub parkingów w budynkach garażowych, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
      - dla zabudowy usługowej ustala się na każde 10 miejsc 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
   b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
      - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-120^0,
- minimalna powierzchnia działki – 500 m^2;

10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   a) przez teren MN/U14 stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
   b) tereny MN/U13 i MN/U14 stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, położone są w strefie ochrony sanitarnej „150 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL, z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD i tereny dróg wewnętrznych KDW,
   b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z sieci gazowej,
   h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
   j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
   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,
   l) ustala się zapewnienie i realizację infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej do celów przeciwpożarowych;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   - nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§6

Ustalenia dla terenów oznaczonych literą i cyfrą U1 i U2:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) tereny zabudowy usługowej,
   b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U1 dopuszcza się realizację usług publicznych, w tym realizację budynków użyteczności publicznej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,

b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków za wyjątkiem obiektów ujętych w ewidencji zabytków,
e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków,
f) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania za wyjątkiem strefy ochronnej konserwatorskiej oraz budynków ujętych w ewidencji zabytków,
g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
h) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień;

3) **<u>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</u>**
a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

4) **<u>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</u>**
a) w granicach terenów U1 i U2 zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
   - kościół parafialny/kaplica drewniana p.w. Matki Boskiej Królowej Polski i św. Stanisława Kostki, adres Faryny 60, działka ewidencyjna nr 134, teren U1;
   - budynek mieszkalny murowany – obecnie budynek handlowy i biblioteka, adres Faryny 51, działka ewidencyjna nr 105, teren U2;

b) w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
   - obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
   - ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
   - zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w 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 granicach terenów U1, U2 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
   - zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,

- zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
- zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
- przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
- ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów (dachówka ceramiczna), kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;

5) **<u>zasady kształtowania krajobrazu:</u>**
   - nie występuje potrzeba określenia;

6) **<u>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:</u>**
   - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;

7) **<u>ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</u>**
   a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
   g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   h) geometria dachu – dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równolegle względem frontu działki, lub prostopadle lub równolegle względem pozostałych granic działki,
   m) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach z zastrzeżeniem lit. j,
   i) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej,
   j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      - 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
      - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
      - ustala się realizację parkingów naziemnych,
      - na każde 15 miejsc do parkowania ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) **<u>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:</u>**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

9) **<u>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:</u>**

a) w niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
   - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
   - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-120^0,
   - minimalna powierzchnia działki – 500 m^2;

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 klasy drogi dojazdowej KDD i tereny dróg wewnętrznych KDW,
   b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z sieci gazowej,
   h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
   j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
   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,
   l) ustala się zapewnienie i realizację infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej do celów przeciwpożarowych;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   - nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§7

Ustalenia dla terenów oznaczonych literą i cyfrą ML1, ML2, ML3, ML4, ML5, ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML11, ML12, ML13, ML14, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19, ML20 i ML21:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
   b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
   b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków,
e) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
d) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
e) dla terenów obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
a) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
b) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
d) w granicach terenów ML6, ML7, ML4 i ML5 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
- zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
- zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
- przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
- ochronie podlega linia zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria, pokrycie dachów (dachówka ceramiczna), kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej, tradycyjnego detalu architektonicznego, zdobnictwa, ciesielskiego i kowalskiego;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
g) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

h) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równolegle względem frontu działki, lub prostopadle lub równolegle względem pozostałych granic działki,
i) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach lub materiał pokrycia dachowego z drewna w kolorystyce drewna z zastrzeżeniem lit. j,
j) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej,
k) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
   - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie rekreacji indywidualnej,
   - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
   - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub miejsce garażowe, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku rekreacji indywidualnej,
   - nie występuję potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   a) w niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
   b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
      - minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-120^0,
      - minimalna powierzchnia działki – 300,0 m^2;
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 klasy drogi dojazdowej KDD i tereny dróg wewnętrznych KDW:
   b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z sieci gazowej,
   h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,

j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
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,
l) ustala się zapewnienie i realizację infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej do celów przeciwpożarowych;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
– nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
– ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§8

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

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
a) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,
b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna związana z zabudową zagrodową i prowadzeniem gospodarstwa rolnego;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
a) ustala się realizację budynków wchodzących w skład zabudowy zagrodowej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej,
b) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
c) dopuszcza się sytuowanie 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków za wyjątkiem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków,
f) dopuszcza się realizację innych budowli, w tym tych nie trwale związanych z gruntem, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
d) w terenach RM1 i RM2 zlokalizowane są pasmowe zadrzewienia – aleje i szpalery drzew, oznaczone na rysunku planu miejscowego,
e) ustala się zachowanie pasmowych zadrzewień i szpalerów drzew, o których mowa w §8 pkt 3 lit. d,
f) ustala się wkomponowanie zabudowy w zieleń wysoką i ograniczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień,
g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
h) na terenach ustala się następujące zasady w zakresie chowu i hodowli zwierząt:

- należy stosować takie rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne zapewniające ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym zdrowie ludzi,
- odległość zabudowy zagrodowej, w tym budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt od zabudowy mieszkalnej powinna uwzględniać odrębne przepisy prawa w tym zakresie, w tym brak uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi,

i) dla terenów obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie;

4) **<u>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</u>**

a) w granicach terenów zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
- chałupa, adres Faryny 71, działka ewidencyjna nr 30/1, teren RM4;
- budynek mieszkalny drewniany, adres Faryny 68, działka ewidencyjna nr 77, teren RM5;
- budynek gospodarczy, adres Faryny 67, działka ewidencyjna nr 63, teren RM7;
- chałupa, adres Faryny 67, działka ewidencyjna nr 63, teren RM7;
- budynek mieszkalny murowany, adres Faryny 50, działka ewidencyjna nr 146, teren RM12;
- dom, adres Faryny 57, działka ewidencyjna nr 102, teren RM11,
- chałupa, adres Faryny 49, działka ewidencyjna nr 106, teren RM15;
- chałupa, adres Faryny 43, działka ewidencyjna nr 109, teren RM15;
- chałupa, adres Faryny 41, działka ewidencyjna nr 110, teren RM15;
- chałupa, adres Faryny 37, działka ewidencyjna nr 112, teren RM15;
- chałupa, adres Faryny 35, działka ewidencyjna nr 113, teren RM15;
- chałupa, adres Faryny 24/26, działka ewidencyjna nr 349, teren RM16;
- dom, adres Faryny 17, działka ewidencyjna nr 123, teren RM19;
- dom, adres Faryny 15, działka ewidencyjna nr 124, teren RM19;
- dom, adres Faryny 22, działka ewidencyjna nr 163, teren RM18;
- dom, adres Faryny 20, działka ewidencyjna nr 164, teren RM18;
- budynek mieszkalny murowany, adres Faryny 6, działka ewidencyjna nr 196/2, teren RM23;

b) w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno – przestrzennej, historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci historycznej zieleni, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
- ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
- zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w 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 granicach terenów RM4, RM7, RM8, RM9, RM11, RM15, RM17, RM19, RM20, RM22, RM24, RM23, RM21, RM18, RM16, RM14, RM13, RM12, RM10, RM6, RM5 i RM3 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,
- zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
- zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,

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

d) w granicach terenu RM23 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/4, w granicach terenu RM24 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/5, w granicach terenu RM9 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/7 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do których obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;

5) **<u>zasady kształtowania krajobrazu:</u>**
   - nie występuje potrzeba określenia;

6) **<u>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:</u>**
   - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;

7) **<u>ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</u>**
   a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dla pozostałych obiektów związanych z technologią produkcji rolniczej i prowadzeniem gospodarstwa rolnego – 25,0 m,
   h) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, kierunek kalenicy dachów, prostopadle lub równolegle względem frontu działki, lub prostopadle lub równolegle względem pozostałych granic działki,
   n) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach z zastrzeżeniem lit. j,
   i) ustala się zakaz stosowania blachodachówki w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej,
   j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
      - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
      - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub garażowych, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej,
      - nie występuję potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) **<u>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:</u>**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,

b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   - nie występuje potrzeba określenia;

10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - przez tereny RM24, RM22, RM20 i RM19 stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL, z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD i z terenu dróg wewnętrznych KDW,
   b) zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw,
   g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z sieci gazowej,
   h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
   j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
   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,
   l) ustala się zapewnienie i realizację infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej do celów przeciwpożarowych;

14) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   - nie występuje potrzeba określenia;

15) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§9

Ustalenia dla terenów oznaczonych literą i cyfrą R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R15, R16 i R17:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) tereny rolnicze,
   b) ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie rolnicze w zakresie upraw rolniczych;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - nie występuje potrzeba określenia;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,

c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
d) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień,
e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów prawa;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenów R17, R9 i R6 oznaczonych symbolem zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
      – ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych;
   d) w granicach terenów nie występują stanowiska archeologiczne;
5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   – nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   a) przez teren R12 i R17, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
   b) przez tereny R12 i R16, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów funkcjonalnych z terenu dróg publicznych, terenu dróg wewnętrznych, terenów przyległych i z terenów położonych poza obszarem objętym planem;
12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   – ustala się stawkę procentowa w wysokości 10%.

§10

Ustalenia dla terenu oznaczonego literą i cyfrą KDL1:

1) **przeznaczenie terenu:**
   - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
   c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
   d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenu KDL1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenu KDL1 nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenu KDL1 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
      - zachowanie wszystkich elementami kształtujących urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
      - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
      - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - niniejszy teren stanowi przestrzeń publiczną, w której dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisach prawa;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, od 12,0 m do 15,0 m;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszym terenie nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   a) przez teren KDL1, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

b) przez teren KDL1, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
   b) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
   d) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
   e) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   – ustala się stawkę procentowa w wysokości 20%.

§11

Ustalenia dla terenów oznaczonych literą i cyfrą KDD1 i KDD2:

1) **przeznaczenie terenu:**
   – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
   c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie,
   d) w terenie KDD1 zlokalizowane są pasmowe zadrzewienia – aleje i szpalery drzew, oznaczone na rysunku planu miejscowego,
   e) ustala się zachowanie pasmowych zadrzewień i szpalerów drzew, o których mowa w §11 pkt 3 lit. d;
4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenów KDD1, KDD2 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenów KDD1, KDD2 nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenów KDD1 i KDD2 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
      – zachowanie i ochrona wszystkich elementów kształtujących urbanistykę takie jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
      – ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
      – zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - niniejsze tereny stanowią przestrzeń publiczną, w której dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisach prawa;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, od 10,0 m do 26,0 m;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
   b) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
   d) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
   e) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   - ustala się stawkę procentowa w wysokości 20%.

§12

Ustalenia dla terenów oznaczonych literą i cyfrą KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW80, KDW81, KDW82, KDW83, KDW84 i KDW85:

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) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) tereny KDW31, KDW76, KDW75 i KDW74 położone są w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
   c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
   d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenów KDW74 i KDW76 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-70/4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
   d) w granicach terenów KDW29, KDW19, KDW20, KDW17, KDW16, KDW5, KDW15, KDW9, KDW6, KDW13, KDW14, KDW65, KDW66, KDW67, KDW72, KDW77, KDW78, KDW68, KDW73, KDW71, KDW70, KDW69, KDW40, KDW41, KDW42, KDW45, KDW48, KDW49, KDW47, KDW46, KDW53, KDW54, KDW63, KDW67, KDW74, KDW75, KDW62, KDW60, KDW59, KDW61, KDW58 i KDW55 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
      – zachowanie i ochrona wszystkich elementów kształtujących urbanistykę takich jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
      – ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
      – zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   – nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, od 5,0 m do 18,2 m;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   a) przez teren KDW68, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

b) przez tereny KDW68, KDW77 i KDW78, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
   b) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
   d) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
   e) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   – ustala się stawkę procentowa w wysokości 20%.

§13

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

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) lasy,
   b) ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie leśne bez możliwości zabudowy budynkami,

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) tereny ZL20 i ZL13 położone są w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Piska,
   c) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
   d) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenów ZL12, ZL18, ZL19 i ZL20 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
      – ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   – nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;

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

– nie występuje potrzeba określenia;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   a) przez teren ZL18, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „50 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
   b) przez teren ZL18, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego, przebiega strefa ochrony sanitarnej „150 m" od granic cmentarza, w strefie ochrony sanitarnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   – obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL, z terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW, terenów przyległych i z terenów położonych poza obszarem objętym planem;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   – ustala się stawkę procentowa w wysokości 10%.

§14

Ustalenia dla terenów oznaczonych literą i cyfrą Z1, Z2 i Z3:

1) **przeznaczenie terenu:**
   – tereny zieleni,

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
   c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenu Z3 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
      – zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych,

- ustalenie zasad ochrony i kształtowania zabudowy z zachowaniem charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
- zachowanie i ochrona historycznych zespołów osiedleńczych wpisanych do rejestru zabytków, wraz ze wszystkimi elementami kształtującymi urbanistykę takimi jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
- ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   - ustala się wysokość zabudowy do 4,0 m;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) obsługa komunikacyjna – z terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD, z terenu dróg wewnętrznych KDW i terenów przyległych;
   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
   c) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
   e) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
   f) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przy linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej lub drogi publicznej, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
   g) ustala się zapewnienie i realizację infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej do celów przeciwpożarowych;
12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   - ustala się stawkę procentowa w wysokości 10%.

§15

Ustalenia dla terenów oznaczonych literą i cyfrą WS1 i WS2:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
   b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się budowę pomostów i innych obiektów związanych z gospodarką wodną;
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
   c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenów nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenu WS1 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w stosunku, do której obowiązują zasady:
      – ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   – nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   – maksymalna długość pomostów i innych obiektów związanych z gospodarką wodną – do 25,0 m;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   – obsługa komunikacyjna z terenu dróg publicznych, terenu dróg wewnętrznych, terenów przyległych;
12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
   – ustala się stawkę procentowa w wysokości 10%.

§16

Ustalenia dla terenu oznaczonego literą i cyfrą T1:

1) **przeznaczenie terenu:**
   - teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
   c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenu nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenu nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenu nie występuje strefa ochrony konserwatorskiej,
   d) w granicach terenu nie występują stanowiska archeologiczne;
5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach przestrzeni publicznych;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 95%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2%,
   f) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      - 1 miejsce do parkowania na 1 zatrudnionego do obsługi stacji bazowej telefonii komórkowej,
      - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
      - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszym terenie nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- nie występuje potrzeba określenia;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej KDW,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
   c) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
   e) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
   f) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przy linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi wewnętrznej lub drogi publicznej, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci elektroenergetycznej,
   g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
   h) ustala się zapewnienie i realizację infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej do celów przeciwpożarowych;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   - nie występuje potrzeba określenia;

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

§17

Ustalenia dla terenu oznaczonego literą i cyfrą W1:

1) **przeznaczenie terenu:**
   - teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody,
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska,
   b) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do odrębnych przepisów prawa w tym zakresie,
   c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie", gdzie obowiązują zasady i zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenu nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   b) w granicach terenu nie występują obszary i obiekty ujęte w w stosunku, do której obowiązują zasady: ewidencji zabytków,
   c) w granicach terenu W1 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
      - zachowanie charakterystycznych kształtów brył i gabarytów oraz detali architektonicznych,
      - zachowanie i ochrona historycznych elementów kształtującymi urbanistykę takich jak: ulice, place i wypełnione zielenią wnętrza urbanistyczne,
      - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, z zachowaniem charakterystycznych osi i ciągów kompozycyjnych i widokowych,
      - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
      - przebudowy obiektów dysharmonijnych,
      - stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
      - adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszym terenie przestrzeni publicznych;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 20%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   f) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
   g) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, kierunek kalenicy dachu – dowolny,
   h) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach,
   i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      - 1 miejsce do parkowania na 1 zatrudnionego do obsługi ujęcia wody,
      - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
      - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszym terenie nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie występuje potrzeba określenia;
11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych KDW,
   b) z zaopatrzenie w wodę – ujęcie własne lub z sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie, odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzanych, takich jak drogi, place o szczelnej nawierzchni do odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi prawa,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się instalacje indywidualne,
   g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło lub z sieci gazowej,

h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
i) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej, sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, przydomowych oczyszczalni ścieków,
j) ustala się zapewnienie i realizację infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej do celów przeciwpożarowych;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   - nie występuje potrzeba określenia;

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe
§18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozogi.

§19

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Maciej Sypiański